

Утверждены
решением Думы Угличского
муниципального района
от 31 мая 2018 года № 295

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УГЛИЧ**

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

<u>ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</u>	1
<i>Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки.</i>	1
<i>Статья 2. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки</i>	5
<i>Статья 3. Назначение Правил землепользования и застройки</i>	5
<i>Статья 4. Открытость и доступность правил землепользования и застройки</i>	6
<u>ГЛАВА 2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</u>	6
<i>Статья 5. Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройки</i>	6
<i>Статья 6. Права и обязанности лиц, осуществляющих землепользование и застройки</i>	7
<i>Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке</i>	7
<i>Статья 8. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов</i>	8
<i>Статья 9. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам</i>	9
<i>Статья 10. Землепользование и застройка территорий, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются</i>	9
<i>Статья 11. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	10
<i>Статья 12. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	10
<u>ГЛАВА 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ</u>	10
<i>Статья 13. Общий порядок изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами</i>	11
<i>Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства</i>	12
<u>ГЛАВА 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ</u>	12
<i>Статья 15. Общие положения о подготовке документации по планировке территории</i>	12
<u>ГЛАВА 5. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ И ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</u>	14
<i>Статья 16. Цели проведения общественных обсуждений и публичных слушаний</i>	14
<i>Статья 17. Вопросы, выносимые на общественные обсуждения и публичные слушания</i>	14
<i>Статья 18. Порядок проведения общественных обсуждений и публичных слушаний</i>	14
<u>ГЛАВА 6. СТРОИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</u>	15
<i>Статья 19. Строительные изменения объектов капитального строительства</i>	15
<i>Статья 20. Право на строительство(реконструкцию) объектов капитального строительства и основания для его реализации.</i>	15
<u>ГЛАВА 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕ СОБЛЮДЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</u>	15
<i>Статья 21. Ответственность за нарушения Правил</i>	15
<i>Статья 22. Органы, уполномоченные в сфере применения Правил</i>	16
<u>ГЛАВА 8. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</u>	16
<i>Статья 23. Действие Правил по отношению к документации по планировке территории</i>	16
<i>Статья 24. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила</i>	16
<i>Статья 25. Внесение изменений в Правила</i>	17
<u>ГЛАВА 9. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ ПРАВИЛ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ</u>	17
<i>Статья 26. Вступление в силу Правил</i>	17
<i>Статья 27. Переходные положения</i>	17
<i>Статья 28. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам</i>	18

ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

<i>Статья 29. Карта градостроительного зонирования территории городского поселения Углич</i>	18
<i>Статья 30. Карта зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности</i>	18
<i>Статья 31. Карта зон с особыми условиями использования территорий по условиям охраны объектов культурного наследия</i>	18

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

<u>ГЛАВА 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.</u>	18
---	-----------

<u>ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</u>	18
<u>Статья 32. Структура градостроительных регламентов в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</u>	18
<u>Статья 33. Общие требования к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства</u>	19
<u>Статья 34. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства</u>	22
<u>Статья 35. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка</u>	23
<u>Статья 36. Максимальная плотность застройки квартала и максимальный процент застройки земельного участка</u>	24
<u>Статья 37. Минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков</u>	24
<u>Статья 38. Максимальные выступы за красную линию частей зданий</u>	24
<u>Статья 39. Минимальная доля озеленённой территории земельных участков</u>	24
<u>Статья 40. Максимальная высота зданий, сооружений</u>	26
<u>Статья 41. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках</u>	27
<u>Статья 42. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках</u>	30
<u>Статья 43. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на земельных участках в территориальной зоне Т-2</u>	30
<u>Статья 44. Максимальная высота ограждений земельных участков</u>	31
<u>Статья 45. Раздел и объединение земельных участков</u>	31
<u>ГЛАВА 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПО ОСНОВНЫМ, ВСПОМОГАТЕЛЬНЫМ И УСЛОВНО-РАЗРЕШЁННЫМ ВИДАМ И ПРЕДЕЛЬНЫМ ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ</u>	31
<u>Статья 46. Перечень территориальных зон.</u>	31
<u>Статья 47. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства по функциональному назначению.</u>	32
<u>Статья 48. Перечень временных объектов и сооружений по функциональному назначению.</u>	32
<u>Статья 49. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</u>	32
<u>Статья 49.1. Территориальная зона Ж-1 - зона застройки многоэтажными жилыми домами</u>	33
<u>Статья 49.2. Территориальная зона Ж-2- зона застройки малоэтажными жилыми домами</u>	36
<u>Статья 49.3. Территориальная зона Ж-3- зона застройки индивидуальными жилыми домами</u>	40
<u>Статья 50. ОЖ ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ</u>	43
<u>Статья 51. ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</u>	46
<u>Статья 51.1. Территориальная зона О-1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения</u>	46
<u>Статья 51.2. Территориальная зона О-2 - зона учреждений здравоохранения и социальной защиты</u>	49
<u>Статья 51.3. Территориальная зона О-3 – зона образовательных учреждений высшего и среднего профессионального образования</u>	51
<u>Статья 51.4. Территориальная зона О-4 – зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности</u>	53
<u>Статья 52. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ</u>	55
<u>Статья 52.1. Территориальная зона П-1 – зона производственно-коммунальных объектов II – V санитарных классов</u>	55
<u>Статья 52.2. Территориальная зона П-2 – зона производственно-коммунальных объектов III – V санитарных классов</u>	57
<u>Статья 52.3. Территориальная зона П-3 – зона производственно-коммунальных объектов IV-V санитарных классов</u>	59
<u>Статья 53. ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР</u>	62
<u>Статья 53.1. Территориальная зона Т-1 – зона объектов инженерной инфраструктуры</u>	62
<u>Статья 53.2. Территориальная зона Т-2 – зона объектов транспортной инфраструктуры</u>	63
<u>Статья 53.3. Территориальная зона Т-3 – зона железнодорожного транспорта</u>	64
<u>Статья 53.4. Территориальная зона Т-4 – зона воздушного транспорта</u>	66
<u>Статья 53.5. Территориальная зона ТУ – зона улично-дорожной сети</u>	68
<u>Статья 54. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</u>	69
<u>Статья 54.1. Территориальная зона СХ – зона сельскохозяйственного использования</u>	69
<u>Статья 55. ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</u>	70
<u>Статья 55.1. Территориальная зона Р-1 – зона городских парков, скверов, садов, бульваров</u>	70
<u>Статья 55.2. Территориальная зона Р-2 – зона городских лесопарков, городских лесов, отдыха</u>	72
<u>Статья 55.3. Территориальная зона Р-3 – зона занятий физической культурой и спортом</u>	74
<u>Статья 56. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</u>	76

<u>Статья 56.1. Территориальная зона С-1 – зона кладбищ</u>	76
<u>Статья 57. ПРОЧИЕ ЗОНЫ. Территориальная зона ПР – зона озеленения специального назначения</u>	77
<u>ГЛАВА 12. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ЭКОЛОГИЧЕСКИМ УСЛОВИЯМ И НОРМАТИВНОМУ РЕЖИМУ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</u>	78
<u>Статья 58. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности</u>	78
<u>Статья 59. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон</u>	78
<u>Статья 59.1. Зона Н-1 – санитарно-защитная зона железных и автомобильных дорог</u>	79
<u>Статья 59.2. Зона Н-2 – зона затопления 1% обеспеченности</u>	81
<u>Статья 59.3. Зона Н-3и Н-4 – зоны санитарной охраны источников водоснабжения</u>	81
<u>Статья 59.4. Зона Н-5- прибрежная защитная полоса</u>	82
<u>Статья 59.5. Зона Н-6 – водоохранная зона</u>	83
<u>Статья 59.6. Зона Н-7 и Н-8 – санитарно-защитные зоны производственно-коммунальных и инженерно-технических объектов</u>	84
<u>Статья 59.7. Зона Н-9 – санитарно-защитные зоны кладбищ</u>	87
<u>Статья 59.8. Зона Н-10 – охранные зоны линий электропередач</u>	87
<u>Статья 59.9. Зона Н-11 - Зона особо охраняемых природных территорий</u>	90
<u>ГЛАВА 13. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО УСЛОВИЯМ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА.</u>	90
<u>Статья 60. Перечень зон с особыми условиями использования территорий по условиям охраны объектов культурного наследия и природного ландшафта</u>	90
<u>Статья 61. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия и природного ландшафта</u>	90
<u>Статья 61.1. Зона И-1 – охранные зоны памятников архитектуры</u>	91
<u>Статья 61.2. Зона И-2 - зона памятников архитектуры «дорегулярного» периода</u>	91
<u>Статья 61.3. Зона И-3 – зона регулирования застройки, допускающая новое строительство в 1-2 этажа</u>	91
<u>Статья 61.4. Зона И-4 – зона регулирования застройки, допускающая новое строительство в 3-4 этажа</u>	91
<u>Статья 61.5. Зона Л – зона охраняемого ландшафт</u>	91
<u>Статья 62. Объекты, обладающие признаками объекта археологического наследия</u>	92
<u>Статья 63. Порядок действий («дорожная карта») застройщика, имеющего намерения осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также работы по размещению, прокладке, устройству или установке любых объектов, требующих проведения земляных работ с заглублением в грунт более чем на 0,3 метра, относительно современных отметок, в том числе в границах объектов капитального строительства, имеющих ленточный фундамент, некапитальных и временных построек и сооружений</u>	94

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки.

Понятия, используемые в настоящих Правилах землепользования и застройки городского поселения Углич Угличского муниципального района Ярославской области (далее - Правила), применяются в следующем значении:

береговая полоса- полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования, предназначенная для общего пользования;

вспомогательные виды разрешенного использования – допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;

высота здания, сооружения - расстояние по вертикали, измеренное от земли до наивысшей точки кровли здания, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне или подзоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования или схеме градостроительного регламента в части регулирования застройки и хозяйственной деятельности по условиям охраны объектов культурного наследия и природного ландшафта;

встроенное нежилое помещение - помещение, располагаемое в габаритах жилого дома с выступом за его пределы не более чем на 1,5 м;

встроенно-пристроенное нежилое помещение - помещение, располагаемое в габаритах жилого здания и в объемах, вынесенных за пределы габаритов жилого здания более чем на 1,5 м;

водоохранная зона - территория, которая примыкает к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

градостроительный план земельного участка – документ, выдаваемый в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка;

диссонирующие объекты - отдельные неисторические здания, строения, сооружения или их группы, расположенные в исторической среде, которые по своим параметрам или архитектурному решению не соответствуют характеристикам исторической среды и (или) препятствуют обзору объектов культурного наследия, панорам и видов;

жилые дома блокированной застройки - жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

индивидуальный жилой дом - жилой дом, предназначенный для проживания одной семьи, с количеством этажей не более чем три;

капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

линии градостроительного регулирования – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов, границы зон изъятия, в том числе путём выкупа, резервирования земельных участков, зданий, сооружений для государственных или муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, сооружений;

линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации определяющие место допустимого размещения зданий, сооружений;

многоквартирный жилой дом - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Жилой двухквартирный дом является многоквартирным;

малоэтажные жилые дома – жилые дома, в том числе многоквартирные, с количеством этажей не более четырёх;

многоэтажные жилые дома – многоквартирные жилые дома этажностью в пять этажей и выше;

машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке;

обладатели сервитута - лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут);

недвижимость – земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землёй, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершённого строительства, объекты капитального строительства;

отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – отступление от предельных параметров, осуществляемое при соблюдении требований технических регламентов, для отдельного земельного участка, размеры которого меньше установленных градостроительным регламентом минимального размера земельного участка, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки;

парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

прибрежная защитная полоса - часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;

процент застройки земельного участка – выраженная в процентах доля земельного участка от его площади, занятая суммой площадей проекций объектов капитального строительства (зданий, сооружений), за исключением линейных и плоскостных объектов (вид разрешенного использования которых может быть вспомогательным);

разрешённое использование земельных участков и иных объектов недвижимости – использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами, ограничениями на использование указанных объектов, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации;

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

разрешение на строительство – документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или, при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

сеть инженерно-технического обеспечения - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений;

территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

технические регламенты по организации территории, размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, сооружений (далее - технические регламенты) – экологические, санитарно-эпидемиологические, градостроительные, технические и иные требования в целях защиты жизни или здоровья граждан, имущества, охраны окружающей среды, установленные федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или постановлением Правительства Российской Федерации, которые являются обязательными при подготовке документов территориального планирования, правил зем-

лепользования и застройки, документации по планировке территории, проектной документации, осуществлении строительства, реконструкции зданий, сооружений;

элемент планировочной структуры – часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

этажность здания - количество этажей, определяемое как сумма наземных (в том числе мансардных) и цокольного этажа – в случае, если верх перекрытия цокольного этажа возвышается над уровнем планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.;

количество этажей - все этажи объекта капитального строительства, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие.

Прочие понятия, используемые в настоящих Правилах, используются в соответствии с действующим законодательством и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 2. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки

1. Правила являются документом градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом; Правила подготовлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, техническими регламентами и иными правилами, нормативными правовыми документами Ярославской области, Уставом Угличского муниципального района и Уставом городского поселения Углич, а также с учетом положений иных нормативных правовых актов, программ и планов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития городского поселения Углич, охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Настоящие Правила применяются в следующих целях:

- создания условий для устойчивого развития территории городского поселения Углич, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территории поселения;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с действующим законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий и сооружений, сохранения окружающей природной среды;
- нормативами градостроительного проектирования городского поселения Углич;
- Генеральным планом городского поселения Углич;
- иными нормативными правовыми актами городского поселения Углич и Угличского муниципального района по вопросам регулирования землепользования и застройки.

4. Настоящие Правила обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории городского поселения Углич.

Статья 3. Назначение Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского поселения Углич, основанный на градостроительном

зонировании - делении территории поселения на территориальные зоны - и установлении для них градостроительных регламентов.

2. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- проведению градостроительного зонирования территории поселения и установлению градостроительных регламентов;
- изменению видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, проведению публичных слушаний;
- градостроительной подготовке и формированию земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для предоставления физическим и юридическим лицам;
- подготовке документации по планировке территории;
- подготовке градостроительных оснований для принятия решений об изъятии и резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;
- контролю над использованием и строительными изменениями объектов капитального строительства;
- внесению изменений в настоящие Правила.
- иных вопросов и действий, связанных с реализацией прав и обязанностей физических и юридических лиц, а также полномочий органов местного самоуправления в сфере землепользования и застройки.

3. Правила распространяют свое действие на изменения объектов капитального строительства, кроме случаев:

- 1) ремонта существующих объектов капитального строительства, при проведении которого не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности таких объектов;
- 2) проведения переустройства и (или) перепланировки помещений;
- 3) замены инженерного и технологического оборудования;
- 4) внутренние отделочные работы и другие подобные изменения.

Указанные строительные изменения осуществляются с соблюдением технических регламентов, иных нормативных требований в соответствии с порядком, установленным органами местного самоуправления, на основе законодательства Российской Федерации.

Статья 4. Открытость и доступность правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила являются открытыми для всех физических и юридических лиц.

2. Администрация Угличского муниципального района обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

- а) публикации Правил;
- б) размещения Правил в сети Интернет на сайте городского поселения Углич и Угличского муниципального района;
- в) информирования населения в средствах массовой информации о планируемых изменениях действующих Правил.

ГЛАВА 2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 5. Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку

1. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и законодательством Ярославской области, а также муниципальными правовыми актами Угличского муниципального района и городского поселения Углич, органами, уполномочен-

ными регулировать землепользование и застройку на территории городского поселения Углич, являются:

- а) уполномоченные органы государственной власти;
- б) Муниципальный Совет городского поселения Углич Угличского муниципального района Ярославской области;
- в) Администрация городского поселения Углич;
- г) Дума Угличского муниципального района и Администрация Угличского муниципального района - в рамках исполнения полномочий в сфере градостроительства, переданных соглашением, заключенным между Администрацией городского поселения Углич и Администрацией Угличского муниципального района;

2. Уполномоченные органы руководствуются Правилами в следующих случаях:

- при предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- при выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства;
- при выдаче разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- при предоставлении разрешений на условно разрешённый вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;
- при подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке территории;
- при проверке подготовленной документации по планировке территории на соответствие установленным законодательством требованиям;
- при утверждении документации по планировке территории;
- при подготовке и выдаче заинтересованным лицам градостроительных планов земельных участков;
- при оформлении изменения вида разрешённого использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства их правообладателем;
- в иных случаях.

Статья 6. Права и обязанности лиц, осуществляющих землепользование и застройку

1. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства обязаны:

- использовать земельный участок (объект капитального строительства) в соответствии с его целевым назначением и разрешенным видом использования, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле, как природному объекту;
- не нарушать прав и законных интересов правообладателей соседних земельных участков (объектов капитального строительства);
- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с действующим законодательством РФ;
- соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- оказывать содействие должностным лицам контролирующих и надзорных органов при осуществлении ими своих полномочий в пределах предоставленной им компетенции;
- хранить и передавать правопреемнику документацию на земельный участок и расположенные на нем объекты капитального строительства;
- осуществлять иные обязанности и соблюдать иные ограничения, установленные действующим законодательством и правовыми актами органов местного самоуправления;
- принимать решения по вопросам землепользования и застройки в соответствии с документами территориального планирования, документацией по планировке территории и градостроительными регламентами.

Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) является постоянно действующим совещательным органом при администрации муниципального образования и формируется в целях обеспечения реализации настоящих Правил.

Состав Комиссии и порядок ее деятельности утверждается постановлением администрации.

2. Комиссия по землепользованию и застройке:

а) организует и проводит публичные слушания в случаях, определенных настоящими Правилами;

б) организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила на этапе, предшествующем проведению публичных слушаний;

в) готовит заключения по результатам публичных слушаний, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений уполномоченных органов по вопросам землепользования и застройки;

3. Комиссия имеет право:

- привлекать к работе специалистов учреждений и организаций в сфере градостроительной деятельности для подготовки соответствующих рекомендаций;

- запрашивать документы, материалы, необходимые для осуществления работы комиссии;

- осуществлять подготовку предложений главе администрации по вопросам, связанным с деятельностью комиссии.

- приглашать на заседания комиссии лиц, чьи интересы затрагивает планируемая градостроительная деятельность;

- осуществлять иные права, связанные с деятельностью комиссии, в соответствии с действующим законодательством.

4. В своей работе Комиссия руководствуется документами территориального планирования, документацией по планировке территорий и градостроительными регламентами.

Статья 8. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Землепользование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешённого использования объектов.

2. Разрешённым использованием для недвижимости является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

- видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. При использовании и застройке земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, региональными нормативами градостроительного проектирования, иными нормативно-техническими документами и обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Для применения условно разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства необходимо получение разрешения.

5. В границах одной территориальной зоны условно разрешённые виды разрешённого использования объектов капитального строительства могут применяться одновременно с основными видами использования объектов капитального строительства при условии предоставления соответствующего разрешения в порядке, установленном настоящими Правилами.

6. В границах зон с особыми условиями использования территорий, использование недвижимости определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, и требований, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 2 настоящей статьи.

Статья 9. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются несоответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

1) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешённого использования, установленным как разрешённые, в том числе условно разрешённые, для соответствующих территориальных зон;

2) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешённого использования, указанным как разрешённые, в том числе условно разрешённые, для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства, не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, т.е. имеют параметры построек (площадь застройки, линейные размеры, отступы построек от границ участка, высота, этажность и др.) и участка (площадь, процент застройки и линейные размеры земельного участка и др.) меньше минимальных или больше максимальных значений, установленных регламентом использования для соответствующих территориальных зон.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в настоящей статье объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции.

Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае если использование указанных в пункте 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и представляет опасность для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия,

в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 10. Землепользование и застройка территорий, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

3. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

Статья 11. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется правообладателями в границах земельных участков в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, региональными нормативами градостроительного проектирования и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами, в том числе настоящими Правилами, устанавливающими особенности осуществления указанной деятельности на территории поселения.

2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, или конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Указанное разрешение может быть предоставлено только для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

Статья 12. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства физическое или юридическое лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. В заявлении указывается кадастровый номер участка или объекта капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение, а также испрашиваемые для разрешения параметры. К заявлению так же прилагаются документы и материалы, обосновывающие необходимость получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (техико-экономические обоснование, схему планировочной организации земельного участка, проекты строительства или реконструкции зданий (стадия АР – архитектурные решения)).

2. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

3. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения может быть оспорено в судебном порядке.

ГЛАВА 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 13. Общий порядок изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, имеют право в соответствии с законодательством по своему усмотрению выбирать и менять вид/виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешённые как основные и вспомогательные для соответствующих зон, без дополнительных разрешений и согласований. Положения настоящей части не распространяются на случаи, когда недвижимость у правообладателя, находится на праве аренды.

3. Не допускается изменение вида разрешенного использования земельного участка в случаях, если участок образован для размещения объекта федерального (регионального, местного) значения в соответствии со схемой территориального планирования Российской Федерации, Ярославской области, Угличского района, генеральным планом городского поселения Углич.

4. Не допускается изменение вида разрешенного использования земельного участка, за исключением размещения объектов социальной или инженерной инфраструктуры, в случаях: если земельный участок был предоставлен по процедуре предварительного согласования места размещения объекта (акту о выборе земельного участка); участок образован в соответствии с проектом планировки территории; участок предоставлен для размещения объектов федерального, регионального или местного значения.

5. Правообладатель недвижимости обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы учёта недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.

6. В случае, если правообладатель земельного участка и/или объекта капитального строительства запрашивает изменение основного разрешённого вида использования на условно разрешённый вид использования, применяется порядок предоставления разреше-

ния на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

7. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

8. В случае предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или принятия решения об изменении вида разрешённого использования, соответствующий вид считается разрешённым со дня предоставления такого разрешения вне зависимости от даты осуществления учета соответствующих изменений в отношении недвижимости в документах кадастрового и регистрационного учета.

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащую им недвижимость в соответствии с видом использования, который определен настоящими Правилами как условно разрешённый вид использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешённый вид использования), направляет заявление о предоставлении указанного разрешения в Комиссию. В заявлении указывается кадастровый номер участка или объекта капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение, а также испрашиваемый вид использования. К заявлению так же прилагаются документы и материалы, обосновывающие необходимость получения разрешения на условно разрешённый вид использования (технико-экономические обоснование, схему планировочной организации земельного участка, проекты строительства или реконструкции зданий (стадия АР – архитектурные решения)).

Не подлежат рассмотрению заявления:

- к которым не приложены обосновывающие материалы;
- в отношении участков и (или) объектов капитального строительства, не прошедших государственный кадастровый учет и (или) на которые у заявителя отсутствуют права;
- в отношении участков, границы которых не установлены в соответствии с законодательством.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

4. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием всех правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия. Участие в публичных слушаниях всех правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия, обеспе-

чивает заинтересованное лицо. В случае несоблюдения положений настоящей статьи, публичные слушания признаются несостоявшимися.

5. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, либо об отказе в предоставлении такого разрешения может быть оспорено в судебном порядке.

ГЛАВА 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 15. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной Градостроительным кодексом, осуществляется в отношении как застроенных, так и предназначенных для застройки территорий.

2. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

3. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Ярославской области, администрацией городского поселения Углич, а в случае заключения соглашения о передаче осуществления полномочий в сфере градостроительной деятельности - администрацией Угличского муниципального района, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в порядке, установленном данной статьей.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

5. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутот);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или зе-

мельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

6. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

7. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Содержание, порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, устанавливается в соответствии с градостроительным законодательством.

8. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

9. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

10. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

11. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского поселения Углич (органов местного самоуправления Угличского муниципального района, при передаче полномочий).

ГЛАВА 5. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ИЛИ ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом городского поселения Углич, Порядком проведения публичных слушаний в городском поселении Углич, а в случае заключения между органами местного самоуправления городского поселения Углич и Угличского муниципального района соглашения о передаче полномочий в сфере градостроительства - нормативными правовыми актами Угличского муниципального района.

Статья 16. Цели проведения общественных обсуждений и публичных слушаний

Целями проведения общественных обсуждений и публичных слушаний являются:

1. информирование жителей поселения о проектах муниципальных правовых актов в градостроительной сфере, о проектах планов и программ развития поселения, о проектах использования земельных участков, о проектах в сфере градостроительства, а также иных проектах, затрагивающих интересы населения;
2. выявление общественного мнения по предмету слушаний и его учет при принятии решения уполномоченными органами.

Статья 17. Вопросы, выносимые на общественные обсуждения и публичные слушания

1. На общественное обсуждение и публичные слушания в обязательном порядке выносятся:

- 1) проекты правил землепользования и застройки и проект нормативного правового акта о внесении в них изменений;
- 2) проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории
- 3) вопросы предоставления разрешений на условно разрешённый вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) вопросы отклонения от предельных параметров разрешённого строительства;
- 5) иные вопросы.

Статья 18. Порядок проведения общественных обсуждений и публичных слушаний

1. Порядок проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности регулируется нормативными актами представительного органа муниципального образования.

ГЛАВА 6. СТРОИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 19. Строительные изменения объектов капитального строительства

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации нормы настоящей главы распространяются на земельные участки и объекты капитального строительства, за исключением памятников истории и культуры.

Действия по подготовке проектной документации, осуществлению реставрационных и иных работ применительно к объектам недвижимости, которые в соответствии с законодательством являются недвижимыми памятниками истории и культуры, регулируются законодательством об охране объектов культурного наследия.

Статья 20. Право на строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства и основание для его реализации

1. Правом производить строительные изменения объектов капитального строительства – осуществлять строительство, реконструкцию, пристройки, снос объектов, производить над ними иные изменения – обладают лица, владеющие данной недвижимостью.

Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство (реконструкцию).

2. Строительные изменения недвижимости подразделяются на изменения, для которых:

- не требуется разрешения на строительство;
- требуется разрешение на строительство.

3. Разрешение на строительство предоставляется в порядке, определенном статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, законодательством Ярославской области.

5. Сооружение любых пристроек, балконов, мансардных этажей к многоквартирным домам может осуществляться только путем реконструкции здания, в соответствии с проектной документацией, при условии соблюдения положений жилищного законодательства.

ГЛАВА 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕ СОБЛЮДЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 21. Ответственность за нарушения Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ярославской области.

Статья 22. Органы, уполномоченные в сфере применения Правил

1. Уполномоченные лица органа местного самоуправления осуществляют необходимые действия на предмет установления соответствия построенного (строящегося) объекта:

- проектной документации (в части градостроительного регламента);
- градостроительному плану земельного участка;
- красным линиям, линиям градостроительного регулирования, линиям регулирования застройки;
- регламентам территориальных зон;
- предельным параметрам разрешенного строительства.

2. Уполномоченные лица органа местного самоуправления вправе производить осмотр недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению недвижимости.

3. Правообладатели недвижимости обязаны обеспечить доступ к недвижимости уполномоченным лицам администрации при выполнении последними своих обязанностей.

4. В случае выявления фактов нарушений требований Правил уполномоченные лица администрации вправе составить акт о выявленном нарушении и направить для рассмотрения по компетенции.

ГЛАВА 8. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 23. Действие Правил по отношению к документации по планировке территории

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная документация по планировке территории применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Органы местного самоуправления городского поселения Углич, а в случае заключения между органами местного самоуправления городского поселения Углич и Угличского муниципального района соглашения о передаче полномочий в сфере градостроительства - Угличского муниципального района, после введения в действие настоящих Правил могут принимать решения о:

- приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденных и не реализованных проектов планировки, в части установленных Правилами градостроительных регламентов;
- подготовке новой документации о планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения

границ территориальных зон, состава территориальных зон, видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции применительно к соответствующим территориальным зонам.

Статья 24. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила

1. Правом инициативы внесения изменений в настоящие Правила обладают федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Ярославской области, органы местного самоуправления Угличского района и городского поселения Углич, физические или юридические лица в случаях, предусмотренных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для внесения изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие регламента Правил землепользования и застройки положениям Генерального плана городского поселения Углич, Схеме территориального планирования Угличского муниципального района, возникшее в результате внесения в Генеральный план, Схему территориального планирования района изменений;

2) поступление предложений с обоснованием изменения границ территориальных зон, градостроительных регламентов;

3) иные законные основания.

Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки могут относиться к формулировкам текста Правил, границам территориальных зон, градостроительным регламентам.

Статья 25. Внесение изменений в Правила

1. Предложение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, содержащее обоснование необходимости внесения соответствующих изменений, направляется в комиссию по землепользованию и застройке. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе муниципального образования..

Глава администрации городского поселения Углич (Глава Угличского муниципального района, в случае исполнения полномочий, переданных соглашением, заключенным между Администрацией городского поселения Углич и Администрацией Угличского муниципального района) с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила или об отказе в принятии такого решения с указанием причин отказа и направляет копию такого решения заявителям.

Проект изменений в Правила землепользования и застройки подлежит рассмотрению на публичных слушаниях в порядке и сроки, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом городского поселения Углич (Угличского муниципального района) и Порядком проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности.

Подготовленные по итогам публичных слушаний рекомендации Комиссии направляются главе муниципального образования, который не позднее семи дней принимает решение о необходимости внесения изменений в Правила и направлении проекта соответствующих изменений в уполномоченный орган.

2. Изменения статей глав 14 и 15 настоящих Правил, в случаях, когда инициатором изменений выступают физические и юридические лица, могут быть приняты только при наличии соответствующих изменениям положительных заключений уполномоченных ор-

гана государственной охраны объектов культурного наследия, органа в области охраны окружающей среды, органа в области санитарно-эпидемиологического надзора.

ГЛАВА 9. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ ПРАВИЛ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 26. Вступление в силу Правил

1. Настоящие Правила вступают в силу с момента опубликования решения об их утверждении.

Статья 27. Переходные положения

1. Настоящие Правила применяются к отношениям, правам и обязанностям, возникшим после вступления в силу Правил.

Статья 28. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до вступления в силу настоящих Правил, муниципальные нормативно-правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство (реконструкцию), выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными, при условии, что срок их действия не истек.

3. Использование недвижимости, несоответствующей градостроительным регламентам, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 29. Карта градостроительного зонирования территории городского поселения Углич

Карта градостроительного зонирования территории городского поселения Углич (Приложение №1).

Статья 30. Карта зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

Карта зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности представлена картами (Приложение №2).

Статья 31. Карта зон с особыми условиями использования территорий по условиям охраны объектов культурного наследия

Зоны охраны объектов культурного наследия установлены в соответствии с решением от 25.12.1987 №714 Ярославского Облисполкома, утвердившем Проект зон охраны памятников истории и культуры, разработанный проектным институтом «Ярославльгражданпроект». Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия установлены в соответствии с вышеуказанным решением, в части не противоречащей законодательству об охране объектов культурного наследия (Приложение 3).

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

**ГЛАВА 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ
ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Статья 32. Структура градостроительных регламентов в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Настоящими Правилами установлены градостроительные регламенты в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом и (или) к группам территориальных зон и к отдельным территориальным зонам.

Градостроительные регламенты всех видов территориальных зон применяются с учетом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, ландшафта, а также по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.

2. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

- максимальная и минимальная площадь земельных участков;
- максимальная плотность застройки квартала;
- минимальный и максимальный процент застройки земельного участка;
- максимальные и минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков;
- максимальные выступы за красную линию частей (элементов) зданий, сооружений;
- максимальное количество этажей надземной части зданий, сооружений на земельных участках. В число надземных этажей включаются технический, мансардный, мезонинный и цокольный, а также прочие этажи, предусмотренные соответствующими строительными нормами и правилами как надземные;
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках. В расчёт общей площади входит площадь объектов нежилого назначения, расположенных на всех этажах зданий (включая технический, мансардный, цокольный и подвальный (подвальные));
- максимальное количество жилых блоков малоэтажной и индивидуальной жилой застройки (для домов блокированной застройки);
- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках;
- минимальная доля озеленённой территории земельных участков (процент озеленения);
- минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков;
- минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках;
- минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на земельных участках;
- максимальная высота ограждений и максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой зоны.

Статья 33. Общие требования к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для недвижимости, в том числе помещений в здании, расположенной в пределах одного земельного участка, допускается, при соблюдении действующих нормативов, применение двух и более разрешённых видов использования (основных, условных и вспомогательных). При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.

2. Применение условно разрешённых видов использования для недвижимости может быть ограничено по объемам разрешённого использования в соответствии с параметрами разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства градостроительных регламентов.

Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешённый вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц; ограничения негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами и градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

В случае применения на земельном участке условно разрешенного вида использования при одновременном применении основного вида разрешенного использования недвижимости, суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами условно разрешённых видов использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать:

49 % от общей площади соответствующего земельного участка в территориальных зонах: П-1, П-2, П-3, О-1, О-2, О-3, О-4, Т-1, Т-2, Т-3, Т-4;

20 % от общей площади соответствующего земельного участка в территориальных зонах Ж-1, Ж-2;

5 % от общей площади соответствующего земельного участка в территориальных зонах Р-1, Р-2, ПР, СХ;

15 % от общей площади соответствующего земельного участка в территориальной зоне Р-3,

1 % от общей площади соответствующего земельного участка в территориальной зоне С-1.

3. Размещение объектов нежилого назначения во встроенных в жилые дома помещениях разрешается как условно-разрешенный вид использования.

Перевод жилых помещений в первых этажах жилых домов в нежилые для размещения объектов нежилого назначения возможен в соответствии с проектной документацией при условии получения разрешения на условно-разрешенный вид использования в порядке, предусмотренном настоящими Правилами, федеральными и областными законами. После осуществления перевода данные нежилые помещения признаются встроенными в жилые дома нежилыми помещениями.

Размещение объектов нежилого назначения с условно разрешенным видом использования во встроенных в жилые дома нежилых помещениях допускается на первых этажах жилых домов, в помещениях, выходящих на существующие внутриквартальные проезды при условии, что отгрузка материалов (товаров) в помещения, выходы для посетителей и стоянки автотранспорта не располагаются со стороны подъездов. При этом общая площадь встроенных и встроено-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, за-

нимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 15 % общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть.

Использование квартир в многоквартирных жилых домах или помещений в индивидуальных жилых домах, рассчитанных на индивидуальную трудовую деятельность, допускается при соблюдении действующих нормативов.

Минимальные размеры стоянок для временного хранения легковых автомобилей сотрудников и посетителей объектов нежилого назначения, размещаемых в многоэтажных жилых домах определяются из расчета 10 машиномест на 100 м² площади или на 100 сотрудников и посетителей, но не менее 5 машино-мест. (Таблица 3).

Не допускается осуществлять перевод жилых помещений в нежилые при отсутствии возможности размещения на прилегающей территории стоянок для временного хранения легковых автомобилей сотрудников и посетителей в количестве не менее 5 машино-мест;

Не допускается размещать во встроенных в жилые дома и встроенно-пристроенных к ним помещениях:

- специализированные магазины москательного-химического и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов;

- склады любого назначения оптовой торговли;

- все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 23 часов;

- предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 30 м²); бани и сауны;

- предприятия питания и досуга с числом мест более 50 и (или) с музыкальным сопровождением;

- прачечные и химчистки (кроме приёмных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену); автоматические телефонные станции общей площадью более 100 м²; общественные туалеты; похоронные бюро; встроенные и пристроенные трансформаторные подстанции;

- производственные помещения (кроме помещений категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пунктов выдачи работы на дом, мастерских для сборочных и декоративных работ); травмпункты, подстанции скорой и неотложной медицинской помощи; дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приёма; отделения (кабинеты) магнитно-резонансной томографии;

- помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, ветеринарные клиники и кабинеты.

4. Размещение объектов капитального строительства с основными и условно разрешёнными видами использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается при условии нераспространения границ санитарно-защитных зон за пределы границ земельного участка, на котором расположен таковой объект, или соответствующей территориальной зоны, если таких участков в территориальной зоне два и более, а для жилых, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения, за пределы границ земельного участка, на котором находятся указанные объекты.

5. Земельные участки общего пользования, в том числе занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, садами, парками, скверами, бульварами, водными объектами, включая береговую полосу, пляжами, лесами (городскими лесами), лесопарками и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

6. Объекты, предназначенные для инженерного обеспечения нескольких земельных участков и обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации расположенных на них объектов капитального строительства: инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (тепло-, электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и

т.д.), объекты и предприятия связи, общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории, а также объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций, относятся к основным (разрешенным) видам использования и могут размещаться во всех территориальных зонах при соблюдении нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства и при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение.

7. Виды использования земельных участков и объектов, относящиеся к условно разрешенным для данной территориальной зоны, предусмотренные утвержденным в установленном порядке проектом планировки территории, являются разрешенным для данного земельного участка. При этом получение разрешения на условно разрешенный вид использования в порядке, предусмотренном настоящими Правилами, не требуется.

8. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, не предусмотренные градостроительным регламентом, являются неразрешёнными для соответствующей территориальной зоны.

Статья 34. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для всех объектов с основными и условно разрешёнными видами использования вспомогательные виды разрешённого использования применяются при условии их технологической связи с этими объектами и (или) необходимости обеспечения их безопасности и нормальной эксплуатации в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- проезды (территории) общего пользования;
- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешённых;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей объектов с основными, условно разрешёнными видами использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- общественные туалеты;
- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей объектов основных, условно разрешённых видов использования;
- объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешённых, а также вспомогательных видов использования;
- иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешённых видов использования, включая противопожарную.

2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешённого использования разрешается только при условии соответствия требованиям, перечисленным в пункте 1 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешённого использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

3. Суммарная общая площадь зданий, сооружений или помещений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешённого использования не должна превышать 50 % от общей площади объектов с основным и (или) условно разрешенными видами разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке.

4. Не допускается применять на земельном участке вспомогательный вид разрешенного использования для объектов, эксплуатация которых невозможна без иных дополни-

тельных объектов с вспомогательными видами разрешенного использования, за исключением объектов временного проживания, необходимых для обслуживания посетителей объектов со вспомогательными видами использования.

5. Не допускается применять на земельном участке вспомогательный вид разрешенного использования для зданий, сооружений при отсутствии на данном земельном участке зданий, сооружений с основным (условно разрешенным) видом разрешенного использования, соответствующим виду разрешенного использования земельного участка.

6. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 25 % общей площади соответствующего земельного участка во всех территориальных зонах, а для жилой зоны Ж-1 – не более 80%, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящих Правил. Для всех видов объектов физкультуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10 % от общей площади земельного участка.

Статья 35. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

1. Минимальная площадь земельного участка допускается не менее площади земельного участка, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства с элементами озеленения и благоустройства и иными необходимыми в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательными объектами, предназначенными для его обслуживания и эксплуатации.

Таблица 1

Предельные размеры земельных участков

	Вид использования земельного участка	площадь участка, га	
		минимальная	максимальная
1	Для индивидуального жилищного строительства:	0,03	0,25
2	Для ведения личного подсобного хозяйства	0,03	0,4
3	Ведение садоводства	0,04	0,25
4	Ведение огородничества	0,06	0,1
5	Ведение дачного хозяйства	0,02	0,5
6	Деятельность по особой охране и изучению природы	По установленным границам объекта	
7	Охрана природных территорий		
8	Историко-культурная деятельность		
9	Гидротехнические сооружения		
10	Объекты гаражного назначения	0,003	

Максимальный и минимальный размер земельных участков для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования устанавливается с учетом задания на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 0,0002 га.

Размеры земельных участков организаций, учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, Приложение Д «Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков».

2. Допускается формирование земельных участков, площадь которых менее или более установленных настоящей статьей предельных параметров земельных участков в случаях, когда таковые параметры не превышаются вдвое, при условии согласовании уполномоченным органом местного самоуправления такого отклонения:

1. при изломанности границ (участки «Г»-образной и более сложной конфигурации), в том числе когда границы участка имеют более 8 поворотных точек, все углы поворота которых составляют менее 170 и более 190 градусов;

2. в случае выявленной чересполосицы в квартале, при условии, когда доступ на земельный участок с территорией общего пользования отсутствует;

3. в существующей застройке в случае применения основного вида разрешенного использования, когда доступ на земельный участок с территорией общего пользования имеется и его использование с иными видами разрешенного использования неэкономично и (или) невозможно.

При формировании таких земельных участков в заключении кадастрового инженера указываются причины отклонений в соответствии с настоящей статьей Правил, а также указываются реквизиты решения уполномоченного органа местного самоуправления о согласовании такого отклонения. Копия решения может быть использована как приложение в межевом плане. Решение о согласовании отклонения выдается по результатам рассмотрения письменного запроса кадастрового инженера, содержащего обоснование и материалы фактического обмера, из которых следует возможность и целесообразность отклонения.

3. При формировании указанных в пункте 2 настоящей статьи земельных участков кадастровый инженер в заключении в обязательном порядке ссылается на настоящую статью, в том числе отдельный ее пункт и (или) позицию в таблице 1.

4. Допускаются отклонения до 30% от норматива минимальной длины стороны земельного участка по красной линии при формировании его (или уточнении его границ) в существующей застройке.

5. Запрещается раздел земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, в случае, если в результате такого раздела будет нарушен допустимый для соответствующей территориальной зоны максимальный процент застройки образуемых земельных участков.

Статья 36. Максимальная плотность застройки квартала и максимальный процент застройки земельного участка

1. Максимальный коэффициент плотности застройки для квартала составляет:

- для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 0,8,
- для индивидуальной жилой застройки – 0,4,
- для общественно-деловой застройки – 3,0,
- для промышленной застройки – 2,4,
- для коммунально-складской застройки – 1,8.

2. Максимальный процент застройки земельного участка указан в регламентах каждой зоны.

3. Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части увеличения процента застройки отдельного участка допускается при условии, что коэффициент плотности застройки квартала не будет превышать вышеуказанный.

Статья 37. Минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков

1. Общие требования к минимальным отступам зданий, сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений, устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах (исключения для конкретных видов зданий и сооружений приведены в регламентах соответствующих зон).

2. Минимальные отступы стен зданий, сооружений без окон от границ земельных участков:

- на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 м и более в любой точке, по границам сопряженных и отделенных территориями общего пользования земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы;

- в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 0 м.

3. Минимальные отступы стен зданий с окнами от границ земельных участков:

- на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 м и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 м;

- в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 м.

Расстояния от окон жилых помещений в районах усадебной застройки до стен дома и хозяйственных построек (гаражи, бани, сараи), расположенных на соседнем участке (не менее) – 6 м.

Статья 38. Максимальные выступы за красную линию частей зданий

1. Максимальные выступы за красную линию частей зданий допускается для балконов, эркеров, козырьков - не более 2 метров на высоте более 3,5 метров от уровня земли во всех территориальных зонах, если иное не установлено градостроительным регламентом зоны.

Статья 39. Минимальная доля озеленённой территории земельных участков

1. К озеленённой территории земельного участка относятся территории, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твёрдым покрытием и при этом покрыты зелёными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озеленённая территория земельного участка может быть оборудована:

площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

открытыми спортивными площадками;

площадками для выгула собак;

грунтовыми пешеходными дорожками;

другими подобными объектами.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озеленённая территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озеленённой территории.

3. Минимально допустимая площадь озеленённой территории земельных участков приведена в таблице 2.

Таблица 2

Минимально допустимая площадь озеленённой территории земельных участков

№ п/п	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
1	Многоквартирные жилые дома	23 м ² на 100 м ² общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке (нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках)
2	Скверы, бульвары	85 % территории земельного участка, при площади участка менее 1 га; 80 % - при площади от 1 до 5 га; 75 % - при площади от 5 до 20 га; 70 % - при площади свыше 20 га
3	Парки, сады	95 % территории земельного участка, при площади участка менее 1 га; 90 % - при площади от 1 до 5 га; 80 % - при площади от 5 до 20 га; 70 % - при площади свыше 20 га
4	Леса (городские леса), лесопарки	95 % занимаемой территории или земельного участка
5	Пляжи	10 % территории земельного участка, при площади участка менее 1 га; 20 % - при площади от 1 до 5 га; 30 % - при площади от 5 до 20 га; 40 % - при площади свыше 20 га
6	Комплексы аттракционов, луна-парков, аквапарков	5 % территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 10 % - при площади от 1 до 5 га; 20 % - при площади от 5 до 20 га; 30 % - при площади свыше 20 га
7	Больничные учреждения, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей, зелёные насаждения, выполняющие специальные функции	60 % территории земельного участка
8	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (школы)	50 % территории земельного участка
9	Индивидуальные жилые дома, дачи, объекты среднего и высшего профессионального образования; объекты физической культуры и спорта, включая спортивные клубы;	40 % территории земельного участка
10	Объекты культа	15 % территории земельного участка
11	Прочие, за исключением объектов коммунального хозяйства, объектов сельскохозяйственного использования; объектов транспорта	15 % территории земельного участка

4. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 квадратных метров.

5. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

6. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими

нормативными техническими документами, но не менее 50 % территории земельного участка.

Статья 40. Максимальная высота зданий, сооружений

1. Максимальная высота зданий, сооружений в составе градостроительных регламентов настоящими Правилами установлена в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли. При этом дневная поверхность земли определяется как высотная отметка поверхности грунта, зафиксированная в балтийской системе высот до начала строительных работ, при разработке проектной документации или документации по планировке территории с отображением отметок на схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

2. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю максимальной площадью 6 м² и высотой 2,5 м, а также остекленные световые фонари, максимальной высотой 2,5 м, суммарная площадь которых не превышает 25% площади кровли.

3. Максимальная высота зданий, сооружений установлена Правилами с учетом:

- максимальной этажности застройки в границах территориальных зон;
- границ зон охраны объектов культурного наследия;
- видов разрешенного использования в границах территориальных зон.

4. Для формирования выразительного архитектурного облика застройки разрешается применение доминантных объектов (зданий повышенной этажности по отношению к фоновой застройке зоны). При этом должны выполняться следующие требования:

- высота доминантного объекта не должна превышать установленную регламентами предельную высоту зданий, сооружений более чем на 20%;
- максимальная суммарная площадь земельных участков для размещения доминантных объектов – не более 20% площади квартала в целом;
- доля доминантной части квартала в панораме любой из сторон квартала не может превышать 20% общей длины.

Доминанты могут располагаться:

- по фронту застройки квартала: на пересечении транспортных магистралей;
- в угловых частях квартала;
- в глубине квартала (только в случае комплексного градостроительного решения высоты зданий квартала, обоснованного проектом планировки).

5. Применение доминантных объектов во всех территориальных зонах является отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и требует специального согласования в порядке, установленном настоящими Правилами.

Статья 41. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках

1. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков определяется в зависимости от вида использования земельных участков и устанавливается согласно таблице 3.

Таблица 3

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках

№ п/п	Вид использования	Минимальное количество машино-мест
1	2	3
1	Индивидуальные жилые дома, дачи, садоводства	1 машино-место на земельный участок в его границах

2	Многоквартирные дома *	0,16-0,75 машино-мест на одну квартиру в зависимости от уровня комфортности жилого дома (для временного хранения) 0,8-2,9 машино-мест на 100 м ² общей площади квартир – расчётное число машино-мест в зависимости от категории жилого фонда
3	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования	По заданию на проектирование, но не менее 2 машино-мест на объект
4	Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения	21-29** машино-мест на 100 работающих и (или) обучающихся
5	Гостиницы	11-15** машино-мест на 100 гостиничных мест
6	Предприятия бытового обслуживания	14-19** машино-мест на 30 м ² общей площади, но не менее 5
7	Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	21-29** машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 10
8	Объекты административной- общественной деятельности, кредитно-финансовые и юридические учреждения	28-38** машино-мест на 100 работающих, но не менее 5
9	Объекты физической культуры и спорта	4-6** машино-мест на 100 единовременных посетителей, но не менее 4
10	больницы	7 -10** машино-мест на 100 коек, но не менее 5
11	Торговые центры, универмаги, с площадью торговых залов более 200 м ²	10-13** машино-мест на 100 м ² торговой площади, но не менее 10
12	Рынки	35- 48** машино-мест на 50 торговых мест
13	Рестораны, столовые, кафе, клубы	15 - 29** машино-мест на 100 кв.м. площади зала, но не менее 10
14	Вокзалы всех видов транспорта	21-29** машино-мест на 100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час пик, но не менее 10
15	Пляжи и парки в зонах отдыха	28-38** машино-мест на 100 единовременных посетителей, но не менее 5
16	Лесопарки и заповедники	14-19** машино-мест на 100 единовременных посетителей, но не менее 5
17	Базы кратковременного отдыха	21-29** машино-мест на 100 единовременных посетителей
18	Береговые базы маломерного флота	21-29** машино-мест на 100 единовременных посетителей
19	Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	7-10** машино-мест на 100 отдыхающих и обслуживающего персонала, но не менее 7
20	Гостиницы (туристские и курортные)	21-29** машино-мест на 100 отдыхающих и обслуживающего персонала, но не менее 10
21	Мотели и кемпинги	По расчётной вместимости, но не менее 1 машино-места на 2 посетителей
22	Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового	14-19** на 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала

	обслуживания в зонах отдыха	
	Садоводческие, огороднические, дачные объединения	1 машино-место на личный участок 14-19** машино-мест на 10 участков для гостевых стоянок при въезде на территорию объединения

* - нормативное минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества машино-мест на общественных местах хранения индивидуального автотранспорта, расположенных в границах квартала, и машино-мест на земельных участках.

** - меньшее значение количества машино-мест указано на 2017 год, большее на 2027 год.

Примечания:

1. Приобъектные стоянки дошкольных организаций и школ проектируются вне территории указанных учреждений на расстоянии от границ участка на расстоянии не менее 25 м при вместимости автостоянки менее 10 машино-мест и 50 м при вместимости автостоянки от 11 машино-мест и более.

2. При проектировании стоянок для обслуживания группы объектов с различным режимом суточного функционирования допускается снижение расчетного числа машино-мест по каждому объекту в отдельности на 10-15 %.

3. Длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 м.

4. В населенных пунктах – центрах туризма следует предусматривать стоянки автобусов и легковых автомобилей, принадлежащих туристам, число которых определяется расчетом. Указанные стоянки должны быть размещены с учетом обеспечения удобных подходов к объектам туристского осмотра, но не далее 500 м от них и не нарушать целостный характер исторической среды.

2. Для видов использования, не указанных в таблице 3, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется по аналогии с видами использования, указанными в таблице 3.

3. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

4. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, могут быть организованы в виде: капитальных гаражей-стоянок (наземных и подземных, отдельно стоящих, а также встроенных и пристроенных); открытых охраняемых и неохраняемых стоянок.

5. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, размещаются на земельном участке или на иных земельных участках (стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. Участки стоянок-спутников, допустимые для размещения машино-мест в соответствии с требованиями настоящей статьи и обоснованные при разработке документации по планировке территории, должны располагаться:

для многоквартирных жилых домов – в пределах пешеходной доступности, но не более 800 м;

для жилых домов, возводимых в рамках программ развития застроенных территорий - в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров;

для прочих – на примыкающих земельных участках.

Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест должно быть обосновано в документации по планировке территории наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах кварта-

ла либо иным документом, подтверждающем возможность размещения необходимого количества машино-мест вне границ земельного участка.

На придомовой территории допускается размещение открытых автостоянок (паркингов) вместимостью до 50 машино-мест и паркингов со сплошным стеновым ограждением для хранения автомобилей вместимостью до 100 машино-мест, при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовых территорий элементами благоустройства по площади и наименованиям, а также при соблюдении санитарных разрывов.

6. Площадки для временной стоянки автотранспорта на территории дворов жилых зданий определяются из расчета 2,0 м²/чел.

7. При устройстве открытой автостоянки для парковки легковых автомобилей на отдельном участке ее размеры определяются средней площадью, занимаемой одним автомобилем, с учетом ширины разрывов и проездов.

Площадь участка для стоянки одного автотранспортного средства следует принимать на одно машино-место:

- автобусов – 40 м²;
- грузовых автомобилей – 40 м²;
- легковых автомобилей – 25 (22,5)¹ м²;
- велосипедов – 0,9 м².

Минимальные размеры 1 машино-места рекомендуется принимать, м:

- для автобусов и автопоездов – 3×20;
- для грузовых автомобилей – 3×10;
- для легковых автомобилей – 2,5×5.

8. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях – не далее 100 м, следует выделять до 10 % мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.

На автомобильных стоянках при специализированных зданиях и сооружениях для инвалидов следует выделять для личных автомобилей инвалидов не менее 20 % мест, а около учреждений, специализирующихся на лечении спинальных больных и восстановлении опорно-двигательных функций, – не менее 50 % мест.

9. При размещении на территории индивидуальной и малоэтажной жилой застройки объектов торгово-бытового обслуживания, спортивных сооружений без мест для зрителей и других объектов массового посещения следует проектировать приобъектные автостоянки для парковки легковых автомобилей работающих и посетителей не более чем на 10 автомобилей, а в пределах сформированного общественного центра следует предусматривать общую стоянку транспортных средств из расчета: на 100 одновременных посетителей - 15-20 машино-мест и 15-20 мест для временного хранения велосипедов и мопедов.

Статья 42. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках

1. К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории земельных участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории земельных участков.

2. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 квадратных метров на одно место.

3. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1500 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 квадратных метров общей площади объектов – для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохо-

¹ В скобках – при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов.

зяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование); одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1250 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 квадратных метров общей площади объектов – для складских объектов.

Статья 43. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на земельных участках в территориальной зоне Т-2

1. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков определяется из расчета: одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1500 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 квадратных метров общей площади объектов – для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование); одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1250 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 квадратных метров общей площади объектов – для складских объектов.

2. Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учётом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 70 квадратных метров на автомобиль.

3. Хранение (технологический отстой) грузового автотранспорта на территории жилых зон и на расстоянии менее 50 метров до жилых зон не допускается.

Статья 44. Максимальная высота ограждений земельных участков

1. Максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается для земельных участков жилой застройки.

2. Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки:

вдоль улиц и проездов – 2,0 метра;

между соседними участками застройки - 1,8 метра с просветностью более 25%, без согласования со смежными землепользователями.

3. Ограждения между соседними земельными участками должны быть выполнены просветными; процент просветности ограждения между соседними земельными участками устанавливается во всех территориальных жилых зонах не менее 25 % от площади вертикальной поверхности ограждения. Ограждения вдоль улиц и проездов применяются в соответствии с градостроительными регламентами для каждой зоны.

4. Выделение участка многоквартирного жилого дома с количеством этажей более двух ограждением не допускается.

5. Высота и тип ограждений иных объектов устанавливается в соответствии с СН 441-72* «Указания по проектированию ограждений площадок и участков предприятий, зданий и сооружений», иными строительными нормами и правилами и техническими регламентами.

Статья 45. Раздел и объединение земельных участков

1. Раздел земельных участков допускается в случаях:

- площадь образованных земельных участков не будет меньше минимальной площади, установленной настоящими Правилами;

- длина стороны участка вдоль красной линии не будет меньше минимальной, установленной настоящими Правилами;

- будут соблюдаться минимальные расстояния от жилых домов и других объектов до границ смежных участков;

- процент застройки каждого из образованных участков не будет превышать установленный настоящими Правилами;

- к каждому образуемому участку будет обеспечен подъезд (подход) от земель общего пользования. Обеспечение подъезда (прохода) через земельный участок, предназначенный для жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства не допускается. Обеспечение подъезда через земельный участок, не предназначенный для жилищного строительства, допускается только по существующим проездам с твердым дорожным покрытием.

2. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается при условии:

- если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

- площадь образуемого земельного участка не будет превышать максимальную площадь, установленную настоящими Правилами

ГЛАВА 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ПО ОСНОВНЫМ, ВСПОМОГАТЕЛЬНЫМ И УСЛОВНО-РАЗРЕШЁННЫМ ВИДАМ И ПРЕДЕЛЬНЫМ ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ

Статья 46. Перечень территориальных зон

	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж-1	Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж-3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	ОБЩЕСТВЕННО- ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
ОЖ	Зона общественно-жилого назначения
	ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
ОИ-1	Зона ансамбля Угличского Кремля
О-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О-2	Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
О-3	Зона объектов высшего и среднего профессионального образования
О-4	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ
П-1	Зона производственно-коммунальных объектов II класса вредности
П-2	Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности
П-3	Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса вредности
	ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР
Т-1	Зона объектов инженерной инфраструктуры
Т-2	Зона объектов транспортной инфраструктуры
Т-3	Зона железнодорожного транспорта
ТУ	Зона улично-дорожной сети
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
СХ	Зона сельскохозяйственного использования
	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
Р-1	Зона городских парков, скверов, садов, бульваров
Р-2	Зона лесопарков, городских лесов, отдыха
Р-3	Зона занятий физической культурой и спортом
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
С-1	Зона кладбищ
	ПРОЧИЕ ЗОНЫ

ПР Зона озеленения специального назначения

Статья 47. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства по функциональному назначению.

1. Виды использования земельных участков приняты в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» от 1 сентября 2014 года № 540.

Виды использования объектов (объектов капитального строительства) по функциональному назначению определены в соответствии с указанным классификатором и фактически сложившимся (традиционным) использованием объектов.

2. Виды разрешенного использования недвижимости, не упомянутые в градостроительном регламенте, функциональное назначение которых соответствует установленным для территориальной зоны видам разрешенного использования недвижимости, является условно разрешенными видами разрешенного использования.

3. В территориальных зонах, где необходимость детального регулирования планируемого развития территорий отсутствует, условно-разрешенные и (или) вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются.

Статья 48. Перечень временных объектов и сооружений по функциональному назначению.

Объекты торговли и общественного питания:

- Киоски
- летнее кафе

Объекты транспортной инфраструктуры:

- металлические гаражи
- открытые автостоянки
- остановочные комплексы

Объекты различного функционального назначения:

- сезонные обслуживающие объекты
- склады
- павильоны
- палатки и фургоны суточной торговли и обслуживания
- навесы
- шатры
- общественные туалеты (в зависимости от типа)
- рекламные конструкции

Статья 49. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

При проектировании и строительстве жилых зданий должны быть предусмотрены меры, обеспечивающие выполнение санитарно-эпидемиологических и экологических требований по охране здоровья людей и окружающей природной среды в соответствии с действующим законодательством.

Статья 49.1. Территориальная зона Ж-1 зона застройки многоэтажными жилыми домами

1. Зона предназначена для застройки средней плотности многоквартирными многоэтажными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Виды разрешенного использования.

Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Ж-1	Основные виды разрешенного использования объектов для зоны Ж-1
---	---

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование	
2.6	Многоэтажная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Многоквартирные многоэтажные жилые дома
3.5	Образование и просвещение	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Детские сады, ясли ▪ Школы общеобразовательные <ul style="list-style-type: none"> - Общеобразовательные школы - Специализированные школы ▪ Школы-интернаты ▪ Многопрофильные центры дополнительного образования <ul style="list-style-type: none"> - Школы искусств - Музыкальные школы - Художественные школы - Хореографические школы - Театральные школы - Станции юных техников (натуралистов, туристов)
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Здания органов охраны правопорядка ▪ Объекты участковых пунктов полиции ▪ Объекты пожарной охраны
3.2	Социальное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Объекты и предприятия связи <ul style="list-style-type: none"> - Почтовые отделения
3.8	Общественное управление	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Административные здания

		Вспомогательные виды разрешенного использования объектов для зоны Ж-1
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Сооружения инженерной инфраструктуры ▪ Объекты капитального строительства инженерной инфраструктуры ▪ хозяйственные площадки ▪ организованные площадки для сбора мусора;
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ организованные парковки для временного хранения легковых автомобилей; ▪ Гаражи индивидуальных легковых автомобилей <ul style="list-style-type: none"> - Полуподземные, встроенные в жилые здания - Индивидуальные на индивидуальном придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и хозяйственные блоки)
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Детские площадки, площадки для отдыха ▪ Площадки для выгула собак ▪ Зеленые насаждения общего пользования ▪ Благоустройство территорий

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Ж-1		
Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование	Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов для зоны Ж-1
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Индивидуальный жилой дом
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Малозэтажные многоквартирные жилые дома
3.5	Образование и просвещение	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Объекты среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских

4.4	Магазины	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Аптеки ▪ Магазины общей площадью до 5000 кв.м.:
3.6	Культурное развитие	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Объекты культуры и искусства локального и районного значения <ul style="list-style-type: none"> - Танцевальные залы, дискотеки - Театры, кинотеатры - Видеозалы - Клубы по интересам - Библиотеки по месту жительства - Музеи - Выставочные залы, галереи
4.6	Общественное питание	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Предприятия общественного питания площадью зала для посетителей до 200 м.кв.: <ul style="list-style-type: none"> - Рестораны - Столовые - Кафе
4.7	Гостиничное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Дома отдыха, пансионаты ▪ Базы отдыха предприятий, организаций ▪ Туристские базы ▪ Кемпинги ▪ Гостиницы
3.7	Религиозное использование	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Конфессиональные объекты
5.1	Спорт	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Физкультурно-оздоровительные сооружения <ul style="list-style-type: none"> - Стадионы жилых районов с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения - Спортивно-оздоровительные комплексы - Спортивные площадки - Катки - Хоккейные площадки - Плавательные бассейны - Спортивные залы - Детские и юношеские спортивные школы - Теннисные корты - Ролледромы
3.2	Социальное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Объекты социальной защиты <ul style="list-style-type: none"> - Центры социального обслуживания населения - Приюты для бездомных матерей с детьми и беременных женщин - Приюты для детей и подростков временно лишившихся попечения родителей - Центры социальной помощи семье и детям - Детские дома-интернаты - Дома ребенка (малютки) - Дома-интернаты для престарелых и инвалидов - Дома-интернаты для детей-инвалидов - Дома-интернаты для взрослых с физическими нарушениями (с 18 лет) ▪ Специальные учреждения социальной защиты <ul style="list-style-type: none"> - Социально-реабилитационные центры для подростков
3.3	Бытовое обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Объекты бытового обслуживания <ul style="list-style-type: none"> - Комбинаты бытового обслуживания - Бани городские - Банно-оздоровительные комплексы - Приемные пункты прачечных и химчисток - Ателье, мастерские и салоны бытовых услуг - Косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты - Фабрики-прачечные - Прачечные самообслуживания - Фабрики-химчистки ▪ Химчистки самообслуживания
3.4	Здравоохранение	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Амбулаторно-поликлинические учреждения

		<ul style="list-style-type: none"> - Поликлиники - Диагностические центры без стационара - Диспансеры - Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты - Стоматологические кабинеты ▪ Станции скорой помощи - Станции и подстанции скорой медицинской помощи - Травмпункты ▪ Пункты оказания первой медицинской помощи
4.5	Банковская и страховая деятельность	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Отделения и филиалы банков, обменные пункты
4.1	Деловое управление	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Многофункциональные обслуживающие, административные и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями

3. Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности

№	Параметры	Предельные значения
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках, минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках	устанавливается с учетом положений главы 10 Правил
2.	Минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков	
	Минимальное расстояние до границы соседнего участка от жилого дома	3 м
	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии,	5 м
	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	25 м
	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий высотой 2-3 этажа	15 м
	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 5 этажей	20 м
	Минимальное расстояние между торцами жилых зданий высотой 2-5 этажей с окнами из жилых комнат	10 м
	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	6 м
3.	Минимальная длина стороны участка индивидуального жилого дома вдоль красной линии	20 м
4.	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, сооружений	балконов, эркеров, козырьков – не более 2 метров на высоте более 3,5 метров от уровня земли.
5.	Максимальная высота здания (до конька крыши)	20 м
6.	Максимальная длина фасада многоквартирного жилого дома	40 м
7.	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V (при условии совпадения границ санитарно-защитной зоны с границами участка)
8.	Минимальная доля озелененной территории земельных участков	Расчет принимать по таблице 2, но не менее 20%
9.	Максимальный процент застройки	40%
10.	Допустимый процент застройки при условии предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства	41 - 60 %

11.	Максимальный коэффициент плотности застройки	1,2
-----	--	-----

Статья 49.2. Территориальная зона Ж-2 зона застройки малоэтажными жилыми домами

1. Зона предназначена для застройки средней плотности многоквартирными малоэтажными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Виды разрешенного использования.

Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Ж-2		Основные виды разрешенного использования объектов для зоны Ж-2
Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование	
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Малоэтажные многоквартирные жилые дома
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Индивидуальный жилой дом
3.5	Образование и просвещение	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Детские сады, ясли ▪ Школы общеобразовательные <ul style="list-style-type: none"> - Общеобразовательные школы - Специализированные школы ▪ Школы-интернаты ▪ Многопрофильные центры дополнительного образования <ul style="list-style-type: none"> - Школы искусств - Музыкальные школы - Художественные школы - Хореографические школы - Театральные школы - Станции юных техников (натуралистов, туристов)
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Здания органов охраны правопорядка ▪ Объекты участковых пунктов полиции ▪ Объекты пожарной охраны
3.2	Социальное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Объекты и предприятия связи <ul style="list-style-type: none"> - Почтовые отделения
3.8	Общественное управление	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Административные здания

		Вспомогательные виды разрешенного использования объектов для зоны Ж-2
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Сооружения инженерной инфраструктуры ▪ Объекты капитального строительства инженерной инфраструктуры <ul style="list-style-type: none"> ▪ хозяйственные площадки ▪ организованные площадки для сбора мусора;
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ организованные парковки для временного хранения легковых автомобилей; ▪ Гаражи индивидуальных легковых автомобилей <ul style="list-style-type: none"> - Полуподземные, встроенные в жилые здания - Индивидуальные на индивидуальном придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и хозяйственные блоки)
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Детские площадки, площадки для отдыха ▪ Площадки для выгула собак ▪ Зеленые насаждения общего пользования

		▪ Благоустройство территорий
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Ж-2		
Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование	Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов для зоны Ж-2
2.6	Многоэтажная жилая застройка	▪ Многоквартирные многоэтажные жилые дома
3.5	Образование и просвещение	▪ Объекты среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских
4.4	Магазины	▪ Аптеки ▪ Магазины общей площадью до 5000 кв.м.:
3.6	Культурное развитие	▪ Объекты культуры и искусства локального и районного значения - Танцевальные залы, дискотеки - Театры, кинотеатры - Видеосалоны - Клубы по интересам - Библиотеки по месту жительства - Музеи - Выставочные залы, галереи
4.6	Общественное питание	▪ Предприятия общественного питания площадью зала для посетителей до 200 м.кв.: - Рестораны - Столовые - Кафе
4.7	Гостиничное обслуживание	▪ Дома отдыха, пансионаты ▪ Базы отдыха предприятий, организаций ▪ Туристские базы ▪ Кемпинги ▪ Гостиницы
3.7	Религиозное использование	▪ Конфессиональные объекты
5.1	Спорт	▪ Физкультурно-оздоровительные сооружения - Стадионы жилых районов с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения - Спортивно-оздоровительные комплексы - Спортивные площадки - Катки - Хоккейные площадки - Плавательные бассейны - Спортивные залы - Детские и юношеские спортивные школы - Теннисные корты - Ролледромы
3.2	Социальное обслуживание	▪ Объекты социальной защиты - Центры социального обслуживания населения - Приюты для бездомных матерей с детьми и беременных женщин - Приюты для детей и подростков временно лишившихся попечения родителей - Центры социальной помощи семье и детям - Детские дома-интернаты - Дома ребенка (малютки) - Дома-интернаты для престарелых и инвалидов - Дома-интернаты для детей-инвалидов - Дома-интернаты для взрослых с физическими нарушениями (с 18 лет) ▪ Специальные учреждения социальной защиты - Социально-реабилитационные центры для под-

		ростков
3.3	Бытовое обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Объекты бытового обслуживания <ul style="list-style-type: none"> - Комбинаты бытового обслуживания - Бани городские - Банно-оздоровительные комплексы - Приемные пункты прачечных и химчисток - Ателье, мастерские и салоны бытовых услуг - Косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты - Фабрики-прачечные - Прачечные самообслуживания - Фабрики-химчистки ▪ Химчистки самообслуживания
3.4	Здравоохранение	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Амбулаторно-поликлинические учреждения <ul style="list-style-type: none"> - Поликлиники - Диагностические центры без стационара - Диспансеры - Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты - Стоматологические кабинеты ▪ Станции скорой помощи <ul style="list-style-type: none"> - Станции и подстанции скорой медицинской помощи - Травмпункты ▪ Пункты оказания первой медицинской помощи
4.5	Банковская и страховая деятельность	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Отделения и филиалы банков, обменные пункты
4.1	Деловое управление	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Многофункциональные обслуживающие, административные и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек

3. Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности

№	Параметры	Предельные значения
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках, минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках	устанавливается с учетом положений главы 10 Правил
2.	Минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков	
	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии,	5 м
	Минимальное расстояние до границы соседнего участка от жилого дома	3 м
	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	25 м
	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий высотой 2-3 этажа	15 м
	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 5 этажей	20 м
	Минимальное расстояние между торцами жилых зданий высотой 2-5 этажей с окнами из жилых комнат	10 м
	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	6 м

3.	Минимальная длина стороны участка индивидуального жилого дома вдоль красной линии	20 м
4.	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, сооружений	балконов, эркеров, козырьков – не более 2 метров на высоте более 3,5 метров от уровня земли.
5.	Максимальная высота здания (до конька крыши)	20 м
6.	Максимальная длина фасада многоквартирного жилого дома	40 м
7.	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V (при условии совпадения границ санитарно-защитной зоны с границами участка)
8.	Минимальная доля озелененной территории земельных участков	Расчет принимать по таблице 2, но не менее 15%
9.	Максимальный процент застройки	40%
10.	Допустимый процент застройки при условии предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства	41 - 60 %
11.	Максимальный коэффициент плотности застройки	0,8

Статья 49.3. Территориальная зона Ж-3 – зона застройки индивидуальными жилыми домами

1. Зона предназначена для низкоплотной застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Виды разрешенного использования.

Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Ж-3		Основные виды разрешенного использования объектов для зоны Ж-3
Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование	
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Индивидуальный жилой дом
3.5	Образование и просвещение	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Детские сады, ясли ▪ Школы: <ul style="list-style-type: none"> - Общеобразовательные школы - Специализированные школы
3.4	Здравоохранение	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Амбулаторно-поликлинические учреждения - Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты - Стоматологические кабинеты ▪ Пункты оказания первой медицинской помощи
3.2	Социальное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Объекты и предприятия связи - Почтовые отделения
8.3	Обеспечение внутреннего порядка	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Отделения, участковые пункты полиции ▪ Объекты пожарной охраны

Вспомогательные виды разрешенного использования объектов для зоны Ж-3	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ хозяйственные площадки ▪ Сооружения инженерной инфраструктуры ▪ Объекты капитального строительства инженерной инфраструктуры ▪ организованные площадки для сбора мусора;

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ организованные парковки для временного хранения легковых автомобилей; ▪ Гаражи индивидуальных легковых автомобилей <ul style="list-style-type: none"> - Полуподземные, встроенные в жилые здания - Индивидуальные на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и хозяйственные блоки), не предназначенные для содержания животных
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Детские площадки, площадки для отдыха ▪ Площадки для выгула собак ▪ Зеленые насаждения общего пользования ▪ Благоустройство территорий

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Ж-3		Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов для зоны Ж-3
Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование	
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Малозэтажные многоквартирные жилые дома
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); <ul style="list-style-type: none"> - производство сельскохозяйственной продукции; - размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; - содержание сельскохозяйственных животных
3.5	Образование и просвещение	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Объекты среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских
4.4	Магазины	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Аптеки ▪ Магазины общей площадью до 600 кв.м.:
3.6	Культурное развитие	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Объекты культуры и искусства локального и районного значения <ul style="list-style-type: none"> - танцевальные залы, дискотеки - театры, кинотеатры - видеосалоны - клубы по интересам - библиотеки по месту жительства - музеи - выставочные залы, галереи
4.6	Общественное питание	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Предприятия общественного питания площадью зала для посетителей до 300 м.кв.: <ul style="list-style-type: none"> - рестораны - столовые - кафе
3.7	Религиозное использование	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Конфессиональные объекты
3.2	Социальное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Объекты социальной защиты <ul style="list-style-type: none"> - центры социального обслуживания населения - приюты для бездомных матерей с детьми и беременных женщин - приюты для детей и подростков временно лишившихся попечения родителей - центры социальной помощи семье и детям - детские дома-интернаты - дома ребенка (малютки) - дома-интернаты для престарелых и инвалидов - дома-интернаты для детей-инвалидов - дома-интернаты для взрослых с физическими

		<p>нарушениями (с 18 лет)</p> <ul style="list-style-type: none"> - психоневрологические интернаты ▪ Специальные учреждения социальной защиты - центры социально-трудовой реабилитации лиц без определенного места жительства - ночлежные дома для бездомных - центры социальной адаптации для лиц, прибывших из мест лишения свободы - социально-реабилитационные центры для подростков
5.1	Спорт	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Физкультурно-оздоровительные сооружения - стадионы жилых районов с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения - спортивные площадки - катки - теннисные корты - ролледромы - детские и юношеские спортивные школы
3.3	Бытовое обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Объекты бытового обслуживания - комбинаты бытового обслуживания - бани городские - банно-оздоровительные комплексы - приемные пункты прачечных и химчисток - ателье, мастерские и салоны бытовых услуг - косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты - фабрики-прачечные - прачечные самообслуживания - фабрики-химчистки ▪ Химчистки самообслуживания
3.8	Общественное управление	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Административные здания ▪ Представительства ▪ Офисы
4.7	Гостиничное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Дома отдыха, пансионаты ▪ Базы отдыха предприятий, организаций ▪ Туристские базы ▪ Кемпинги ▪ Гостиницы
3.10	Ветеринарное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ветлечебницы без содержания животных
4.1	Деловое управление	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Многофункциональные обслуживающие, административные и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек

3. Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности

№	Параметры	Предельные значения
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках, минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках	устанавливается с учетом положений главы 10 Правил
2.	Минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков	
	Минимальный отступ жилых домов от красной линии улиц	В соответствии с фактически сложившейся в квартале линией застройки (градостроительного регулирования) или в соответствии с документацией по планировке территории.

	Минимальный отступ зданий, сооружений от красной линии проездов	3 м, или в соответствии с фактически сложившейся в квартале линией застройки (градостроительного регулирования), или в соответствии с документацией по планировке территории.
	Минимальное расстояние до границы соседнего участка от жилого дома	3 м
	от построек для содержания скота и птицы	4 м (Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований)
	от других построек и объектов (бани, автостоянки и др.)	высота объекта (в верхней точке), но не менее 3 м;
	от стволов деревьев:	- высокорослых - 4 м; - среднерослых - 2 м; - от кустарника - 1 м.
3.	Минимальная длина стороны участка индивидуального жилого дома вдоль красной линии	20 м
4.	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, сооружений	балконов, эркеров, козырьков – не более 2 метров на высоте более 3,5 метров от уровня земли; крылец – 1.5 метра на любой высоте
5.	Максимальная высота здания	10 м
6.	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V (при условии совпадения границ санитарно-защитной зоны с границами участка)
7.	Минимальная доля озелененной территории земельных участков	40 %
8.	Максимальный процент застройки	30%
9.	Допустимый процент застройки при условии предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства	31 - 50 %
10.	Максимальный коэффициент плотности застройки	0,6

Статья 50. ОЖ - ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ

1. Зона предназначена для формирования многофункциональной жилой и общественной застройки с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций местного и районного значения.

2. Виды разрешенного использования.

Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны ОЖ		Основные виды разрешенного использования объектов для зоны ОЖ
Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование	
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Малозэтажные многоквартирные жилые дома

4.7	Гостиничное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Гостиницы
4.5	Банковская и страховая деятельность	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Отделения и филиалы банков, обменные пункты
3.8	Общественное управление	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Административные здания ▪ Представительства ▪ Офисы ▪ Многофункциональные обслуживающие деловые объекты ▪ Судебные и юридические органы
4.4	Магазины	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Аптеки ▪ Магазины общей площадью до 5000 кв.м.:
4.6	Общественное питание	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Предприятия общественного питания площадью зала для посетителей до 1500 м.кв.: <ul style="list-style-type: none"> - рестораны - столовые - кафе
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Отделения, участковые пункты полиции ▪ Объекты пожарной охраны
3.3	Бытовое обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Объекты социальной защиты <ul style="list-style-type: none"> - центры социального обслуживания населения ▪ Объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны ▪ Объекты бытового обслуживания <ul style="list-style-type: none"> - комбинаты бытового обслуживания - бани - банно-оздоровительные комплексы - приемные пункты прачечных и химчисток - ателье, мастерские и салоны бытовых услуг - косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты - встроенно-пристроенные объекты бытового обслуживания - фабрики-прачечные - прачечные самообслуживания - фабрики-химчистки - химчистки самообслуживания
3.6	Культурное развитие	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Объекты культуры и искусства городского значения <ul style="list-style-type: none"> - кинотеатры - филармонии концертные залы - театры ▪ Дворцы и дома культуры, клубы, центры культуры <ul style="list-style-type: none"> - библиотеки городского значения - планетарий - дома творческих союзов - дворцы бракосочетания ▪ Музеи, выставочные залы, галереи ▪ Лектории ▪ Архивы, информационные центры ▪ Многофункциональные развлекательные комплексы ▪ Зоопарки ▪ Объекты культуры и искусства локального и районного значения <ul style="list-style-type: none"> - танцевальные залы, дискотеки - театры, кинотеатры - клубы по интересам - библиотеки по месту жительства - музеи - выставочные залы, галереи
3.2	Социальное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Объекты и предприятия связи <ul style="list-style-type: none"> - почтовые отделения
3.10	Ветеринарное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ветлечебницы без содержания животных
4.1	Деловое управление	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Многофункциональные обслуживающие, административные и деловые объекты в комплексе с жилыми

		зданиями
--	--	----------

		Вспомогательные виды разрешенного использования объектов для зоны ОЖ
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Сооружения инженерной инфраструктуры ▪ Объекты капитального строительства инженерной инфраструктуры ▪ общественные туалеты; ▪ хозяйственные площадки ▪ организованные площадки для сбора мусора;
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ организованные парковки для временного хранения легковых автомобилей; ▪ Гаражи индивидуальных легковых автомобилей <ul style="list-style-type: none"> - подземные - полуподземные
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Детские площадки, площадки для отдыха ▪ Площадки для выгула собак ▪ Зеленые насаждения общего пользования ▪ Благоустройство территорий

Условно разрешенные виды использования земельных участков для зоны ОЖ		Условно разрешенные виды использования объектов для зоны ОЖ
Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование	
2.5	Многоэтажная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Многоквартирные многоэтажные жилые дома
3.7	Религиозное использование	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Конфессиональные объекты
3.4	Здравоохранение	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Поликлиники ▪ Диагностические центры без стационара ▪ Стоматологические кабинеты ▪ Травмпункты и пункты оказания первой медицинской помощи ▪ Аптеки во встроенных нежилых помещениях

3. Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности

№	Параметры	Предельные значения
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках, минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках	устанавливается с учетом положений главы 10 Правил
2.	Минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков	
	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии,	3 м
	Минимальное расстояние до границы соседнего участка от жилого дома	3 м
	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	25 м
	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 –этажных зданий и по 5м на каждый дополнительный этаж зданий до 14 этажей)	25 м
	Минимальные разрывы между стенами зданий	6 м

	без окон из жилых комнат	
3.	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, сооружений	балконов, эркеров, козырьков – не более 2 метров на высоте более 3,5 метров от уровня земли.
4.	Максимальная высота здания (до конька крыши)	20 м
5.	Максимальная длина фасада многоквартирного жилого дома	40 м
6.	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V (при условии совпадения границ санитарно-защитной зоны с границами участка)
7.	Минимальная доля озелененной территории земельных участков	Следует принимать по таблице 2, но не менее 10 %
8.	Максимальный процент застройки	80 %
9.	Допустимый процент застройки при условии предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства	81 – 90 %
10	Максимальный коэффициент плотности застройки	2,4

Статья 51. ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Параметры общественно-деловой застройки определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, а также другими действующими нормативными документами.

Территориальная зона ОИ-1 - зона ансамбля Угличского Кремля выделена для создания правовых условий охраны, научных исследований, реставрации ансамбля Кремля, включая отдельные объекты и археологический культурный слой. Общий режим градостроительной деятельности на территории ансамбля Угличского Кремля - комплексная научная реставрация памятников, устранения и нейтрализация искажений исторического облика, в случае утраты объект наследия (памятник) подлежит строго документированному воссозданию; функциональное использование объекта наследия осуществляется на основании выводов специальных научно-исторических исследований.

В соответствии с ч.6 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительный регламент не устанавливается, в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Статья 51.1. Территориальная зона О-1 зона делового, общественного и коммерческого назначения

1. Зона объектов обслуживания населения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов городского значения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости.

2. Виды разрешенного использования

Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны О-1		Основные виды разрешенного использования объектов для зоны О-1
Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование	
3.6	Культурное развитие	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Музеи, выставочные залы, галереи ▪ Архивы, информационные центры ▪ Многофункциональные развлекательные комплексы ▪ Объекты культуры и искусства локального и районного значения <ul style="list-style-type: none"> - Театры, кинотеатры - Видеосалоны - Клубы по интересам - Библиотеки по месту жительства - Музеи - Выставочные залы, галереи
3.8	Общественное управление	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Административные здания ▪ Представительства ▪ Офисы ▪ Многофункциональные обслуживающие деловые объекты
4.6	Общественное питание	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Предприятия общественного питания площадью зала для посетителей до 1000 м.кв.: <ul style="list-style-type: none"> - Рестораны - Столовые - Кафе
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Следственные изоляторы ▪ Административные здания ▪ Офисы ▪ Здания и объекты специального назначения ▪ Посты охраны
3.5	Образование и просвещение	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Объекты среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских ▪ Высшие учебные заведения
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Здания РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты ▪ Отделения, участковые пункты полиции ▪ Объекты пожарной охраны
3.3	Бытовое обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Объекты социальной защиты <ul style="list-style-type: none"> - Центры социального обслуживания населения ▪ Объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны ▪ Объекты бытового обслуживания <ul style="list-style-type: none"> - Комбинаты бытового обслуживания - Бани - Банно-оздоровительные комплексы - Приемные пункты прачечных и химчисток - Ателье, мастерские и салоны бытовых услуг - Косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты - Встроенно-пристроенные объекты бытового обслуживания <ul style="list-style-type: none"> - Фабрики-прачечные - Прачечные самообслуживания - Фабрики-химчистки - Химчистки самообслуживания
4.4	Магазины	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Аптеки ▪ Магазины общей площадью до 5000 кв.м.:
4.7	Гостиничное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Гостиницы
4.8	Развлечения	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Атракционы

4.1	Деловое управление	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации ▪ Офисы ▪ Представительства ▪ Судебные и юридические органы
4.5	Банковская и страховая деятельность	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Отделения и филиалы банков, обменные пункты

		Вспомогательные виды разрешенного использования объектов для зоны О-1
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Сооружения инженерной инфраструктуры ▪ Объекты капитального строительства инженерной инфраструктуры ▪ общественные туалеты; ▪ Хозяйственные площадки ▪ организованные площадки для сбора мусора;
		<ul style="list-style-type: none"> – организованные парковки для временного хранения легковых автомобилей; – Встроенные или встроенно-пристроенные гаражи – подземные и полуподземные паркинги для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей – Автостоянки для временного хранения туристических автобусов – Гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения боксового типа
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Детские площадки, площадки для отдыха ▪ Площадки для выгула собак ▪ Зеленые насаждения общего пользования ▪ Благоустройство территорий
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Пункты оказания первой медицинской помощи

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков для зоны О-1		Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов для зоны О-1
Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование	
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Многоквартирные малоэтажные жилые дома
2.5	Многоэтажная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Многоквартирные многоэтажные жилые дома
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Крупные торговые комплексы общей площадью 5000 кв.м. и более ▪ Торгово-выставочные комплексы
4.9	Обслуживание автотранспорта	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Гаражи индивидуальных легковых автомобилей <ul style="list-style-type: none"> - Подземные - Полуподземные - Многоэтажные - Встроенные или встроенно-пристроенные - Боксового типа ▪ Автостоянки многоуровневые для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей
3.7	Религиозное использование	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Административно-хозяйственные учреждения ▪ Представительства
6.9	Склады	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Открытые склады ▪ Объекты складского назначения площадью до 3000 кв.м.
4.8	Развлечения	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Специальные спортивно-развлекательные объекты: <ul style="list-style-type: none"> - Аквапарк
3.10	Ветеринарное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ветлечебницы с содержанием несельскохозяйствен-

ных животных

3. Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности

№	Параметры	Предельные значения
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках, минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках	устанавливается с учетом положений главы 10 Правил
2.	Минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков	
	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии,	10 м
	Минимальное расстояние до границы соседнего участка от жилого дома	3 м
	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	25 м
	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 –этажных зданий и по 5м на каждый дополнительный этаж зданий до 14 этажей)	25 м
	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	6 м
3.	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, сооружений	балконов, эркеров, козырьков – не более 2 метров на высоте более 3,5 метров от уровня земли
4.	Максимальная высота здания	20 м
5.	Максимальная длина фасада многоквартирного жилого дома	40 м
6.	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V (при условии совпадения границ санитарно-защитной зоны с границами участка)
7.	Минимальная доля озелененной территории земельных участков	расчет принимать по таблице 2, но не менее 10 %
8.	Максимальный процент застройки	50%
9.	Допустимый процент застройки при условии предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства	51 – 70 %
10.	Максимальный коэффициент плотности застройки	3,0

Статья 51.2. Территориальная зона О-2 – зона учреждений здравоохранения и социальной защиты

1. Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты городского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

2. Виды разрешенного использования

Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны О-2	Основные виды разрешенного использования объектов для зоны О-2
---	---

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование	
3.4	Здравоохранение	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Стационары <ul style="list-style-type: none"> - Круглосуточные стационары (кроме туберкулезных, инфекционных, психиатрических, онкологических) - Дневные стационары - Дома сестринского ухода - Диспансеры со стационаром - Родильные дома ▪ Амбулаторно-поликлинические учреждения <ul style="list-style-type: none"> - Поликлиники - Диагностические центры без стационара - Диспансеры - Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты - Стоматологические кабинеты ▪ Станции скорой помощи <ul style="list-style-type: none"> - Станции и подстанции скорой медицинской помощи - Травмпункты ▪ Аптеки ▪ Пункты оказания первой медицинской помощи
3.2	Социальное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Отделения почты ▪ Объекты социальной защиты <ul style="list-style-type: none"> - Центры социального обслуживания населения - Приюты для бездомных матерей с детьми и беременных женщин - Социально-реабилитационные центры для подростков - Дома престарелых - Детские дома - Благотворительные организации - Приюты для детей и подростков временно лишившихся попечения родителей - Центры социальной помощи семье и детям - Детские дома-интернаты - Дома ребенка (малютки) - Дома-интернаты для престарелых и инвалидов - Дома-интернаты для детей-инвалидов - Дома-интернаты для взрослых с физическими нарушениями (с 18 лет) - Психоневрологические интернаты
3.1	Коммунальное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Сооружения инженерной инфраструктуры ▪ Объекты капитального строительства инженерной инфраструктуры

		Вспомогательные виды разрешенного использования объектов для зоны О-2
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Спортивно-оздоровительные сооружения
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Гостиницы при объектах здравоохранения и социального обслуживания
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Предприятия общественного питания площадью зала для посетителей до 400 м.кв.: <ul style="list-style-type: none"> - Столовые - Кафе
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ общественные туалеты; ▪ организованные площадки для сбора мусора; ▪ Гаражи ведомственных легковых автомобилей специ-

		ального назначения: – Боксового типа
		– организованные парковки для временного хранения легковых автомобилей; – Встроенные или встроенно-пристроенные гаражи – подземные и полуподземные паркинги для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей – Автостоянки для временного хранения туристических автобусов
		▪ Аптеки ▪ Магазины общей площадью до 500 кв.м.:

Условно разрешенные виды использования земельных участков для зоны О-2		Условно разрешенные виды использования объектов для зоны О-2
Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование	
		▪ Стационары специального назначения (туберкулезные, инфекционные, психиатрические, онкологические) ▪ Малоэтажные многоквартирные жилые дома
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	
2.5	Многоэтажная жилая застройка	▪ Многоквартирные многоэтажные жилые дома
3.2	Социальное обслуживание	▪ Специальные учреждения социальной защиты - Центры социально-трудовой реабилитации лиц без определенного места жительства - Ночлежные дома для бездомных - Центры социальной адаптации для лиц, прибывших из мест лишения свободы
3.7	Религиозное использование	▪ Конфессиональные объекты
3.10	Ветеринарное обслуживание	▪ Ветлечебницы с содержанием несельскохозяйственных животных

3. Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности

№	Параметры	Предельные значения
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках, минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках	устанавливается с учетом положений главы 10 Правил
2.	Минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков	
	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 –этажных зданий и по 5м на каждый дополнительный этаж зданий до 14 этажей)	25 м
	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон	6 м
3.	Максимальная высота здания	20 м
4.	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V (при условии совпадения границ санитарно-защитной зоны с границами участка)
5.	Минимальная доля озелененной территории земельных участков	10 %
6.	Максимальный процент застройки	30 %

7.	Допустимый процент застройки при условии предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства	31 - 40 %
8.	Максимальный коэффициент плотности застройки	3,0

Статья 51.3. Территориальная зона О-3 – зона образовательных учреждений высшего и среднего профессионального образования

1. Зона предназначена для размещения образовательных учреждений высшего и среднего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

2. Виды разрешенного использования

Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны О-3		Основные виды разрешенного использования объектов для зоны О-3
Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование	
3.5	Образование и просвещение	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Объекты среднего специального и профессионального образования с учебно-лабораторными и учебно-производственными корпусами и мастерскими ▪ Высшие учебные заведения
4.5	Банковская и страховая деятельность	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Отделения и филиалы банков, обменные пункты
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Здания РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты ▪ Отделения, участковые пункты полиции ▪ Объекты пожарной охраны
3.10	Ветеринарное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ветлечебницы с содержанием несельскохозяйственных животных ▪ Приют для несельскохозяйственных животных

		Вспомогательные виды разрешенного использования объектов для зоны О-3
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Спортивно-оздоровительные сооружения ▪ Общежития
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Предприятия общественного питания площадью зала для посетителей до 400 м.кв.: <ul style="list-style-type: none"> - Столовые - Кафе
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ общественные туалеты; ▪ организованные площадки для сбора мусора; ▪ гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения: <ul style="list-style-type: none"> – Боксового типа
		<ul style="list-style-type: none"> – организованные парковки для временного хранения легковых автомобилей; – Встроенные или встроенно-пристроенные гаражи – подземные и полуподземные паркинги для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей – Автостоянки для временного хранения туристических автобусов
		<ul style="list-style-type: none"> – Пункты оказания первой медицинской помощи

Условно разрешенные виды использования зе-	Условно разрешенные виды использования объектов для
---	--

мельных участков для зоны О-3		зоны О-3
Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование	
2.5	Многоэтажная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Многоэтажные многоквартирные жилые дома
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Малоэтажные многоквартирные жилые дома
3.7	Религиозное использование	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Конфессиональные объекты
4.4	Магазины	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Аптеки ▪ Магазины общей площадью до 1000 кв.м.:
3.5	Образование и просвещение	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Школы-интернаты <ul style="list-style-type: none"> - Школы-интернаты - Школы-интернаты для детей с ослабленным здоровьем (слабовидящих, слабослышащих, с отставанием в развитии) ▪ Многопрофильные объекты дополнительного образования <ul style="list-style-type: none"> - Школы искусств - Музыкальные школы - Художественные школы - Хореографические школы - Театральные школы
4.1	Деловое управление	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Административные здания

3. Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности

№	Параметры	Предельные значения
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуально-автотранспорта на земельных участках, минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках	устанавливается с учетом положений главы 10 Правил
2.	Минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков	
	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии,	10 м
	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 –этажных зданий и по 5м на каждый дополнительный этаж зданий до 14 этажей)	25 м
	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	6 м
3.	Максимальная высота здания (до конька крыши)	20 м
4.	Максимальная длина фасада многоквартирного жилого дома	40 м
5.	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V (при условии совпадения границ санитарно-защитной зоны с границами участка)
6.	Минимальная доля озелененной территории земельных участков	50 %
7.	Максимальный процент застройки	30
8.	Допустимый процент застройки при условии предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства	31 - 50 %
9.	Максимальный коэффициент плотности застройки	2,4

Статья 51.4. Территориальная зона О-4 – зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности

1. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности, предназначена для размещения производственно-деловых объектов при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Виды разрешенного использования

Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны О-4		Основные виды разрешенного использования объектов для О-4
Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование	
4.1	Деловое управление	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Административные здания ▪ Офисы
3.9	Обеспечение научной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, ▪ Научно-производственные центры ▪ Инновационно-научные, учебно-тренировочные комплексы, конструкторские бюро, учебные заведения, лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий ▪ Опытные производства не требующие создания санитарно-защитной зоны
4.5	Банковская и страховая деятельность	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Отделения и филиалы банков, обменные пункты
4.4	Магазины	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Магазины площадью торгового зала до 5000 кв.м., ▪ Торгово-выставочные комплексы
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	<ul style="list-style-type: none"> - Крупные торговые комплексы общей площадью 5000 кв.м. и более
4.6	Общественное питание	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Предприятия общественного питания площадью зала для посетителей до 500 м.кв.: <ul style="list-style-type: none"> - Рестораны - Столовые - Кафе
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Здания РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты ▪ Отделения, участковые пункты полиции ▪ Пожарные части ▪ Объекты пожарной охраны
3.1	Коммунальное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Сооружения инженерной инфраструктуры ▪ Объекты капитального строительства инженерной инфраструктуры
4.9	Обслуживание автотранспорта	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Гаражи боксового типа ▪ Предприятия автосервиса: <ul style="list-style-type: none"> - АЗС - Авторемонтные мастерские - Мойки
3.10	Ветеринарное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ветлечебницы с содержанием несельскохозяйственных животных

		Вспомогательные виды разрешенного использования объектов для зоны О-4
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Спортивно-оздоровительные сооружения
		<ul style="list-style-type: none"> - общественные туалеты; - организованные площадки для сбора мусора;
		<ul style="list-style-type: none"> - организованные парковки для временного хранения

		легковых автомобилей; – встроенные или встроенно-пристроенные гаражи – подземные и полуподземные паркинги для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей – автостоянки для временного хранения туристических автобусов
--	--	--

3. Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности

№	Параметры	Предельные значения
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках, минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках	устанавливается с учетом положений главы 10 Правил
2.	Минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков	
	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 –этажных зданий и по 5м на каждый дополнительный этаж зданий до 14 этажей)	20 м
	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон	6 м
3.	Максимальная высота здания (до конька крыши)	20 м
4.	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V (при условии совпадения границ санитарно-защитной зоны с границей территориальной зоны)
5.	Минимальная доля озелененной территории земельных участков	расчет принимать по таблице 2, но не менее 10 %
6.	Максимальный процент застройки	50%
7.	Допустимый процент застройки при условии предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства	51 - 70 %
8.	Максимальный коэффициент плотности застройки	3,0

Статья 52. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

Статья 52.1. Территориальная зона П-1 – зона производственно-коммунальных объектов II – V санитарных классов

1. Зона предназначена для размещения производственных и коммунальных объектов II – V санитарных классов, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

2. Виды разрешенного использования

Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны П-1		Основные виды разрешенного использования объектов для зоны П-1
Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование	
6.2	Тяжелая промышленность	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Объекты металлургических, машиностроительных и металлообрабатывающих предприятий и производств II -V санитарных классов

6.3	Легкая промышленность	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Объекты текстильных промышленных предприятий, производств легкой промышленности и коммунально-складских организации II -V санитарных классов
6.4	Пищевая промышленность	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций II -V санитарных классов - Обработка животных продуктов - Микробиологическая промышленность - Обработка пищевых продуктов и вкусовых веществ
6.6	Строительная промышленность	<ul style="list-style-type: none"> - Объекты строительных промышленных предприятий и коммунально-складских организаций II -V санитарных классов
10.1	Заготовка древесины	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Объекты промышленных предприятий II -V санитарных классов - частичная переработка, хранение и вывоз древесины; - размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины
6.9	Склады	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Объекты складского назначения II – V санитарных классов ▪ Оптовые базы и склады
4.9	Обслуживание автотранспорта	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Сооружения для хранения транспортных средств - Гаражи грузовых автомобилей - Гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения ▪ Предприятия автосервиса - АЗС - Авторемонтные и автосервисные предприятия, мастерские - Мойки
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Здания РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты ▪ Отделения, участковые пункты полиции ▪ Пожарные части
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами

		Вспомогательные виды разрешенного использования объектов для зоны П-1
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Предприятия общественного питания площадью зала для посетителей до 1000 м.кв.: <ul style="list-style-type: none"> - рестораны - столовые - кафе
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Общественные туалеты; ▪ организованные площадки для сбора мусора; ▪ сооружения инженерной инфраструктуры ▪ объекты капитального строительства инженерной инфраструктуры
		– организованные парковки для временного хранения легковых автомобилей;
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, ▪ научно-производственные центры ▪ инновационно-научные, учебно-тренировочные комплексы ▪ опытные производства не требующие создания санитарно-защитной зоны
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Гостиницы ▪ общежития, связанные с производством и образованием

3. Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности

№	Параметры	Предельные значения
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках, минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках	устанавливается с учетом положений главы 10 Правил
2.	Минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков	
	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 –этажных зданий и по 5м на каждый дополнительный этаж зданий до 14 этажей)	20 м
	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон	6 м
3.	Максимальная высота здания	20 м
4.	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	II (при условии совпадения границ санитарно-защитной зоны с границей территориальной зоны)
5.	Минимальная доля озелененной территории земельных участков	10 %
6.	Максимальный процент застройки	80%
7.	Допустимый процент застройки при условии предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства	81 - 90 %
8.	Максимальный коэффициент плотности застройки	2,4

Статья 52.2. Территориальная зона П-2 – зона производственно-коммунальных объектов III – V санитарных классов

1. Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов III – V санитарных классов, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

2. Виды разрешенного использования

Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны П-2		Основные виды разрешенного использования объектов для зоны П-2
Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование	
6.2	Тяжелая промышленность	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций III -V санитарных классов - металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства;
6.3	Легкая промышленность	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций III -V санитарных классов - текстильные производства и производства легкой промышленности

6.4	Пищевая промышленность	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций III -V санитарных классов <ul style="list-style-type: none"> - обработка животных продуктов - микробиологическая промышленность - обработка пищевых продуктов и вкусовых веществ
6.6	Строительная промышленность	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций III -V санитарных классов <ul style="list-style-type: none"> - строительная промышленность
10.1	Заготовка древесины	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций III -V санитарных классов <ul style="list-style-type: none"> - лесная и деревообрабатывающая промышленность
6.9	Склады	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Объекты складского назначения III -V санитарных классов ▪ Оптовые базы и склады
4.1	Деловое управление	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Офисы
4.9	Обслуживание автотранспорта	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Сооружения для хранения транспортных средств <ul style="list-style-type: none"> - гаражи грузовых автомобилей - гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения ▪ Предприятия автосервиса <ul style="list-style-type: none"> - АЗС - авторемонтные и автосервисные предприятия, мастерские - мойки
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами
11.3	Гидротехнические сооружения	Гидротехнические сооружения, необходимые для эксплуатации водохранилищ

		Вспомогательные виды разрешенного использования объектов для зоны П-2
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Предприятия общественного питания площадью зала для посетителей до 400 м.кв.: <ul style="list-style-type: none"> - рестораны - столовые - кафе
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Спортивно-оздоровительные сооружения
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Гостиницы ▪ Общежития, связанные с производством и образованием
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий, офисы
		<ul style="list-style-type: none"> - общественные туалеты; - организованные площадки для сбора мусора;
		<ul style="list-style-type: none"> - организованные парковки для временного хранения легковых автомобилей;
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Магазины <ul style="list-style-type: none"> - магазины промышленных товаров площадью торгового зала до 1000 кв.м. - магазины продовольственных товаров площадью торгового зала до 300 кв.м.
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, ▪ Научно-производственные центры ▪ Инновационно-научные, учебно-тренировочные ком-

		плексы
		▪ Опытные производства не требующие создания санитарно-защитной зоны
		▪ Пункты оказания первой медицинской помощи
		▪ Здания РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты
		▪ Отделения, участковые пункты полиции
		▪ Пожарные части
		▪ Сооружения инженерной инфраструктуры
		▪ Объекты капитального строительства инженерной инфраструктуры

3. Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности

№	Параметры	Предельные значения
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках, минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках	устанавливается с учетом положений главы 10 Правил
2.	Минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков	
	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 –этажных зданий и по 5м на каждый дополнительный этаж зданий до 14 этажей)	25 м
	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон	10 м
3.	Максимальная высота здания	20 м
4.	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	III (при условии совпадения границ санитарно-защитной зоны с границей территориальной зоны)
5.	Минимальная доля озелененной территории земельных участков	10 %
6.	Максимальный процент застройки	80%
7.	Допустимый процент застройки при условии предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства	81 - 90 %
8.	Максимальный коэффициент плотности застройки	2,4

Статья 52.3. Территориальная зона П-3 – зона производственно-коммунальных объектов IV-V санитарных классов

1. Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов IV-V санитарных классов, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

2. Виды разрешенного использования

Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны П-3		Основные виды разрешенного использования объектов для зоны П-3
Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование	

6.2	Тяжелая промышленность	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций IV-V санитарных классов <ul style="list-style-type: none"> - металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства;
6.3	Легкая промышленность	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций IV-V санитарных классов <ul style="list-style-type: none"> - текстильные производства и производства легкой промышленности
6.4	Пищевая промышленность	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций IV-V санитарных классов <ul style="list-style-type: none"> - обработка животных продуктов - микробиологическая промышленность - обработка пищевых продуктов и вкусовых веществ
6.6	Строительная промышленность	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций IV-V санитарных классов <ul style="list-style-type: none"> - строительная промышленность
10.1	Заготовка древесины	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций IV-V санитарных классов <ul style="list-style-type: none"> - лесная и деревообрабатывающая промышленность
6.9	Склады	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Объекты складского назначения IV-V санитарных классов ▪ Оптовые базы и склады
4.1	Деловое управление	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Офисы
2.7.1	Объекты гаражного назначения	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Гаражи боксового типа
4.9	Обслуживание автотранспорта	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Предприятия автосервиса <ul style="list-style-type: none"> - АЗС - авторемонтные и автосервисные предприятия, мастерские - мойки
4.4	Магазины	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Магазины общей площадью до 5000 кв.м.
3.10	Ветеринарное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ветлечебницы с содержанием несельскохозяйственных животных
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Здания РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты ▪ Отделения, участковые пункты полиции ▪ Пожарные части
4.9	Обслуживание автотранспорта	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Благоустроенные общего пользования парковки для временного хранения легковых автомобилей;
4.6	Общественное питание	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Предприятия общественного питания площадью зала для посетителей до 300 м.кв.: <ul style="list-style-type: none"> - рестораны - столовые - кафе
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами
11.3	Гидротехнические сооружения	Гидротехнические сооружения, необходимые для эксплуатации водохранилищ

		Вспомогательные виды использования объектов для зоны П-3
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Предприятия общественного питания площадью зала для посетителей до 400 м.кв.: <ul style="list-style-type: none"> - рестораны - столовые - кафе

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Гостиницы ▪ Общежития, связанные с производством и образованием
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий, офисы
		<ul style="list-style-type: none"> – общественные туалеты; – организованные площадки для сбора мусора;
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, ▪ Научно-производственные центры ▪ Инновационно-научные, учебно-тренировочные комплексы ▪ Опытные производства не требующие создания санитарно-защитной зоны
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Амбулаторно-поликлинические учреждения <ul style="list-style-type: none"> - поликлиники - стоматологические кабинеты ▪ Пункты оказания первой медицинской помощи
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Сооружения инженерной инфраструктуры ▪ Объекты капитального строительства инженерной инфраструктуры

Условно разрешенные виды использования земельных участков для зоны П-3		Условно разрешенные виды использования объектов для зоны П-3
Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование	
6.2	Тяжелая промышленность	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций III санитарного класса <ul style="list-style-type: none"> - металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства;
6.3	Легкая промышленность	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций III санитарного класса <ul style="list-style-type: none"> - текстильные производства и производства легкой промышленности
6.4	Пищевая промышленность	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций III санитарного класса <ul style="list-style-type: none"> - обработка животных продуктов - микробиологическая промышленность - обработка пищевых продуктов и вкусовых веществ
6.6	Строительная промышленность	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций III санитарного класса <ul style="list-style-type: none"> - строительная промышленность
10.1	Заготовка древесины	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций III санитарного класса <ul style="list-style-type: none"> - лесная и деревообрабатывающая промышленность
6.9	Склады	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Объекты складского назначения III санитарного класса

3. Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности

№	Параметры	Предельные значения
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках, минимальное количество мест на погрузоч-	устанавливается с учетом положений главы 10 Правил

	но-разгрузочных площадках на земельных участках	
2.	Минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков	
	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 –этажных зданий и по 5м на каждый дополнительный этаж зданий до 14 этажей)	25 м
	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон	10 м
3.	Максимальная высота здания	20 м
4.	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V (при условии совпадения границ санитарно-защитной зоны с границей земельного участка)
5.	Минимальная доля озелененной территории земельных участков	10 %
6.	Максимальный процент застройки	50 %
7.	Допустимый процент застройки при условии предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства	51 – 70 %
8.	Максимальный коэффициент плотности застройки	2,4

Статья 53. ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

Статья 53.1. Территориальная зона Т-1 – зона объектов инженерной инфраструктуры

1. Зона выделяется для размещения крупных объектов инженерной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта, согласно требований специальных нормативов и правил.

2. Виды разрешенного использования

Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Т-1		Основные виды разрешенного использования объектов для зоны Т-1
Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование	
3.1	Коммунальное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Сооружения инженерной инфраструктуры ▪ Объекты капитального строительства инженерной инфраструктуры
11.3	Гидротехнические сооружения	Гидротехнические сооружения, необходимые для эксплуатации водохранилищ

3. Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности

№	Параметры	Предельные значения
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках, минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках	устанавливаются с учетом положений главы 10 Правил

2.	Максимальный коэффициент плотности застройки	1,8
3.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60% (предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства в части увеличения процента застройки в зоне Т-1 не осуществляется)
4.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	минимальные отступы устанавливается в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.
5.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	20 м

Статья 53.2. Территориальная зона Т-2 – зона объектов транспортной инфраструктуры

1. Зона выделяется для размещения крупных объектов транспортной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов и правил.

2. Виды разрешенного использования

Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Т-2		Основные виды разрешенного использования объектов для зоны Т-2
Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование	
7.2	Автомобильный транспорт	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Автомобильные (автобусные) парки ▪ Автомобильные дороги вне границ населенных пунктов

4.9	Обслуживание автотранспорта	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Сооружения для хранения транспортных средств <ul style="list-style-type: none"> - гаражи грузовых автомобилей - гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения ▪ Предприятия автосервиса <ul style="list-style-type: none"> - АЗС - авторемонтные и автосервисные предприятия, мастерские - мойки
-----	-----------------------------	--

2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
-------	------------------------------	--

3. Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности

№	Параметры	Предельные значения
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках	устанавливаются с учетом положений главы 10 Правил
2.	Допустимый процент застройки при условии предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства	41 – 90 %
3.	Максимальный коэффициент плотности застройки	1,8
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	40%
5.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	минимальные отступы устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.
6.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	20 м

Статья 53.3. Территориальная зона Т-3 – зона железнодорожного транспорта

1. Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны. Для предотвращения вредного воздействия объектов железнодорожного транспорта на среду жизнедеятельности, обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.

2. Виды разрешенного использования

Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Т-3		Основные виды разрешенного использования объектов для зоны Т-3
Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование	
7.1	Железнодорожный транспорт	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Железные дороги ▪ Здания, сооружения и коммуникации железнодорожного транспорта ▪ Вокзал

		Вспомогательные виды разрешенного использования объектов для зоны Т-3
		– общественные туалеты;
		– организованные площадки для сбора мусора;
		– организованные парковки для временного хранения легковых автомобилей;
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Предприятия общественного питания площадью зала для посетителей до 400 м.кв.: <ul style="list-style-type: none"> - Рестораны - Столовые - Кафе
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Пункты охраны правопорядка; ▪ Пункты пожарной охраны и объектов гражданской обороны
		▪ Магазины площадью торгового зала до 200 кв.м.

3. Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности

№	Параметры	Предельные значения
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках, минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках	устанавливаются с учетом положений главы 10 Правил
2.	Допустимый процент застройки при условии предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства	41 – 90 %
3.	Максимальный коэффициент плотности застройки	1,8
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади	40%

5.	<p>земельного участка</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>минимальные отступы устанавливается в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.</p>
6.	<p>Предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>максимальная высота зданий в указанной зоне устанавливается в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.</p>

Статья 53.4. Территориальная зона Т-4 – зона воздушного транспорта

1. Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций воздушного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны. Для предотвращения вредного воздействия объектов воздушного транспорта на среду жизнедеятельности, обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.

2. Виды разрешенного использования

Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Т-4		Основные виды разрешенного использования объектов для зоны Т-4
Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование	
7.4	Воздушный транспорт	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Сооружения и коммуникации воздушного транспорта

		Вспомогательные виды разрешенного использования объектов для зоны Т-4
		<ul style="list-style-type: none"> – общественные туалеты; – организованные площадки для сбора мусора;
		<ul style="list-style-type: none"> – организованные парковки для временного хранения легковых автомобилей;
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Предприятия общественного питания площадью зала для посетителей до 200 м.кв.: <ul style="list-style-type: none"> - столовые - кафе
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Объекты охраны правопорядка; ▪ Объекты пожарной охраны и объектов гражданской обороны

3. Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности

№	Параметры	Предельные значения
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках, минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках	устанавливаются с учетом положений главы 10 Правил
2.	Максимальный коэффициент плотности застройки	1,8
3.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	30 % (предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части увеличения процента застройки в зоне Т-4 не осуществляется)
4.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	минимальные отступы устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объек-

		тов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидов условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.
5.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	предельная высота зданий в указанной зоне устанавливается в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

Статья 53.5. Территориальная зона ТУ – зона улично-дорожной сети

1. Зона выделяется для размещения коммуникаций автомобильного транспорта, объектов благоустройства, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения, а также включает в себя участки территории, предназначенные для размещения сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, а также размещения иных объектов, в случаях предусмотренных настоящими регламентами.

2. Виды разрешенного использования

Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны ТУ		Основные виды разрешенного использования объектов для зоны ТУ
Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование	
4.9	Обслуживание автотранспорта	<ul style="list-style-type: none"> ▪ организованные парковки для временного хранения легковых автомобилей;
7.5	Трубопроводный транспорт	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Объекты коммунальной инженерной инфраструктуры
8.3	Обеспечение внутреннего право-	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Пункты охраны правопорядка;

	порядка	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Пункты пожарной охраны и объектов гражданской обороны
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<ul style="list-style-type: none"> ▪ автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, набережные, автобусные остановки

3. Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности

№	Параметры	Предельные значения
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках	устанавливаются с учетом положений главы 10 Правил
2.	Максимальный коэффициент плотности застройки	1,8
3.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	90% (предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части увеличения процента застройки в зоне ТУ не осуществляется)
4.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	минимальные отступы устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидов условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.
5.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	20 м

Статья 54. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Статья 54.1. Территориальная зона СХ – зона сельскохозяйственного использования

1. Используется в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения функции территории в соответствии с генеральным планом.

2. Виды разрешенного использования

Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны СХ	Основные виды разрешенного использования объектов для зоны СХ
--	--

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование	
1.13	Овощеводство	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Огороды, парники, теплицы без фундамента площадью до 50 кв.м.
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Индивидуальные овощехранилища на земельном участке (в том числе заглубленные) площадью до 10 кв.м.
1.12	Пчеловодство	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Пасека
1.5	Садоводство	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Многолетние плодовые и ягодные культуры
1.7	Животноводство	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Сенокошение, ▪ Постройки для содержания мелких животных без фундамента
11.3	Гидротехнические сооружения	Гидротехнические сооружения, необходимые для эксплуатации водохранилищ

3. Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности

№	Параметры	Предельные значения
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках, минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках	устанавливаются с учетом положений главы 10 Правил
2.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	10% (предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части увеличения процента застройки в зоне СХ не осуществляется)
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	устанавливаются в соответствии со статьей 37 Правил
4.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	10 м

Статья 55. ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 55.1. Территориальная зона Р-1 – зона городских парков, скверов, садов, бульваров

1. Зона предназначена для организации парков, скверов, садов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

2. Виды разрешенного использования

Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Р-1		Основные виды разрешенного использования объектов для зоны Р-1
Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование	
12.0	Земельные участки (территории)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Городские парки

	общего пользования	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Скверы, сады, бульвары ▪ Городские лесопарки ▪ Специализированные парки ▪ Места для пикников, костров ▪ Набережные; ▪ Пешеходные мосты; ▪ Благоустроенные смотровые площадки; ▪ Искусственные водоемы и водные устройства; ▪ Фестивальные площадки; ▪ Обзорные площадки.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Объекты пожарной охраны; ▪ Объекты охраны правопорядка
1.17	Питомники	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Дендрарии
11.1	Общее пользование водными объектами	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Благоустроенные береговые полосы
5.0	Отдых (рекреация)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ специальные детские игровые и спортивные сооружения: песочницы, качели, спортивные горки и горки для катания; ▪ малые архитектурные формы (скамейки, беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна);
11.3	Гидротехнические сооружения	Гидротехнические сооружения, необходимые для эксплуатации водохранилищ

		Вспомогательные виды разрешенного использования объектов для зоны Р-1
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ общественные туалеты; ▪ организованные площадки для сбора мусора;
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ организованные парковки для временного хранения легковых автомобилей; ▪ стоянки для временного хранения туристических автобусов
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Предприятия общественного питания площадью зала для посетителей до 200 м.кв.: - кафе летнее

Условно разрешенные виды использования земельных участков для зоны Р-1		Условно разрешенные виды использования объектов для зоны Р-1
Классификационный код	Наименование	
5.1	Спорт	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Физкультурно-оздоровительные сооружения <ul style="list-style-type: none"> - спортивные площадки - катки - хоккейные площадки ▪ Спортивно-оздоровительные сооружения в природно-рекреационных зонах <ul style="list-style-type: none"> - лодочные станции - водноспортивные базы ▪ Базы проката спортивно-рекреационного инвентаря
4.8	Развлечения	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Специальные спортивно-развлекательные объекты: <ul style="list-style-type: none"> - ролледром - велотрек - лыжедром - лыжные трассы ▪ Сезонные сооружения аттракционов на земельном участке;
5.4	Причалы для маломерных судов	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Вспомогательные сооружения набережных: причалы, иные сооружения;
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Зимние сады
3.6	Культурное развитие	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Временные объекты, строения и сооружения для об-

		служивания фестивалей, праздников ▪ Временные объекты, строения и сооружения бытового обслуживания
5.2	Природно-познавательный туризм	▪ Базы натуралистов ▪ Базы туристов
5.2.1	Туристическое обслуживание	▪ Пансионат ▪ Дом отдыха
3.8	Общественное управление	▪ Административные здания

3. Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности

№	Параметры	Предельные значения
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках	устанавливаются с учетом положений главы 10 Правил
2.	Минимальная доля озеленения земельного участка	расчет принимать по таблице 2, но не менее 70 %
3.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	10% (предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части увеличения процента застройки в зоне Р-1 не осуществляется)
4.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	устанавливаются в соответствии со статьей 37 Правил
5.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	10 м

Статья 55.2. Территориальная зона Р-2 – зона городских лесопарков, городских лесов, отдыха

1. Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически-чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется в соответствии с режимом, установленным для лесов зеленой зоны города, на основе лесного законодательства; допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

2. Виды разрешенного использования

Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Р-2		Основные виды разрешенного использования объектов для зоны Р-2
Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Городские парки ▪ Скверы, сады, бульвары ▪ Городские лесопарки ▪ Специализированные парки ▪ Места для пикников, костров
5.2	Природно-познавательный туризм	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Базы натуралистов ▪ Базы туристов
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Поля для гольфа ▪ Конные тропы
9.1	Охрана природных территорий	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Санитарно-защитные лесополосы;
10.4	Резервные леса	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Лесные массивы;

		Вспомогательные виды разрешенного использования объектов для зоны Р-2
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Общественные туалеты; ▪ Организованные площадки для сбора мусора;
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Организованные парковки для временного хранения легковых автомобилей;
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Магазины площадью торгового зала до 200 кв.м.
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Встроенные помещения предприятий общественного питания площадью зала для посетителей до 500 м.кв.: <ul style="list-style-type: none"> - рестораны - столовые - кафе
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Пункты оказания первой медицинской помощи на земельных участках;
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Объекты пожарной охраны; ▪ Пункты охраны правопорядка

Условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Р-2		Условно-разрешенные виды разрешенного использования объектов для зоны Р-2
Классификационный код	Наименование	
5.1	Спорт	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Физкультурно-оздоровительные сооружения <ul style="list-style-type: none"> - спортивные площадки - катки - хоккейные площадки - плавательные бассейны - спортивные залы - детские и юношеские спортивные школы - теннисные корты ▪ Спортивно-оздоровительные сооружения в природно-рекреационных зонах <ul style="list-style-type: none"> - лодочные станции - лыжные спортивные базы - водноспортивные базы ▪ Конноспортивные школы ▪ Базы проката спортивно-рекреационного инвентаря
4.8	Развлечения	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Специальные спортивно-развлекательные объекты: <ul style="list-style-type: none"> - аквапарк - ролледром - мотодром - велотрек - ипподром - картингдром - сноуборд
4.7	Гостиничное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Дома отдыха, пансионаты ▪ Базы отдыха предприятий, организаций ▪ Туристские базы ▪ Кемпинги
3.4	Здравоохранение	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Санатории (без туберкулезных) ▪ Санатории-профилактории
3.7	Религиозное использование	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Культовые сооружения
1.17	Питомники	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Питомники, ▪ дендрарии
4.8	Развлечения	<ul style="list-style-type: none"> ▪ конные секции и некапитальные сезонные сборно-разборные сооружения конных секций на земельном участке; ▪ бюро по прокату велосипедов, роликов, лыж, коньков на земельном участке; ▪ тир на земельном участке;
5.0	Отдых (рекреация)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ площадки для пикника;

	▪ площадки для выгула собак;
--	------------------------------

3. Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности

№	Параметры	Предельные значения
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках	устанавливаются с учетом положений главы 10 Правил
2.	Минимальная доля озеленения земельного участка	расчет принимать по таблице 2, но не менее 70 %
3.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	10% (предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части увеличения процента застройки в зоне Р-1 не осуществляется)
4.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	устанавливаются в соответствии со статьей 37 Правил
5.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	15 м

Статья 55.3. Территориальная зона Р-3 – зона занятий физической культурой и спортом

1. Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов общегородского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

2. Виды разрешенного использования

Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Р-3		Основные виды разрешенного использования объектов для зоны Р-3
Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование	
5.2	Природно-познавательный туризм	▪ Благоустройство парков, скверов, малые архитектурные формы
5.3	Охота и рыбалка	▪ Благоустроенные площадки для рыбалки
5.1	Спорт	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Спортивно-зрелищные сооружения <ul style="list-style-type: none"> - стадионы городского значения с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения - универсальные спортивно-зрелищные залы - ледовый дворец - многофункциональный дворец спорта - крытые стадионы - спортивные залы городского значения ▪ Физкультурно-оздоровительные сооружения <ul style="list-style-type: none"> - стадионы жилых районов с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения - спортивно-оздоровительные комплексы - спортивные площадки - катки - хоккейные площадки - плавательные бассейны - спортивные залы - детские и юношеские спортивные школы - теннисные корты

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Спортивно-оздоровительные сооружения в природно-рекреационных зонах <ul style="list-style-type: none"> - лодочные станции - яхт-клуб - гольф-клуб - лыжные спортивные базы - водноспортивные базы ▪ Конноспортивные школы
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Объекты пожарной охраны; ▪ Объекты охраны правопорядка
11.1	Общее пользование водными объектами	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Благоустроенные береговые полосы

		Вспомогательные виды разрешенного использования объектов для зоны Р-3
		<ul style="list-style-type: none"> - общественные туалеты; - организованные площадки для сбора мусора; - организованные парковки для временного хранения легковых автомобилей;
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Встроенные помещения предприятий общественного питания площадью зала для посетителей до 1000 м.кв.: <ul style="list-style-type: none"> - рестораны - столовые - кафе

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков для зоны Р-3		Условно разрешенные виды разрешенного использования объектов для зоны Р-3
Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование	
4.4	Магазины	
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Встроенные помещения магазинов спортивных товаров площадью торгового зала до 300 кв.м.

3. Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности

№	Параметры	Предельные значения
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках	устанавливаются с учетом положений главы 10 Правил
2.	Минимальная доля озеленения земельного участка	расчет принимать по таблице 2, но не менее 40 %
3.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	30 %
	Допустимый процент застройки при условии предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства	31 - 60 %
4.	Максимальный коэффициент плотности застройки	1,2
5.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	устанавливаются в соответствии со статьей 37 Правил
6.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	максимальная высота для зданий,

		строений и сооружений устанавливается с учетом задания на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами
--	--	--

Статья 56. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 56.1. Территориальная зона С-1 – зона кладбищ

1. Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

2. Виды разрешенного использования

Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны С-1		Основные виды разрешенного использования объектов для зоны С-1
Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование	
12.1	Ритуальная деятельность	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Захоронения (для действующих кладбищ) ▪ Колумбарии ▪ Мемориальные комплексы ▪ Дома траурных обрядов ▪ Крематории ▪ Конфессиональные объекты
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Объекты пожарной охраны; ▪ Пункты охраны правопорядка;
3.3	Бытовое обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Бюро-магазины похоронного обслуживания

		Вспомогательные виды разрешенного использования объектов для зоны С-1
		– общественные туалеты;
		– организованные площадки для сбора мусора;
		– организованные парковки для временного хранения легковых автомобилей;

3. Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности

№	Параметры	Предельные значения
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках	устанавливаются с учетом положений главы 10 Правил
2.	Минимальная доля озеленения земельного участка	90%
3.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	3 % (предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части увеличения процента застройки в зоне С-1 не осуществляется)
4.	Размеры земельного участка кладбища традиционного захоронения (по обря-	0,24 га на 1 тыс. чел. (не более 40 га)

	ду труположения) при проектировании следует принимать из расчета	
5.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	устанавливается в соответствии со статьей 37 Правил
6.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	максимальная высота для зданий, строений и сооружений устанавливается с учетом задания на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами

Статья 57. ПРОЧИЕ ЗОНЫ.

Территориальная зона ПР – зона озеленения специального назначения

1. Зона предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами, охраны реликтовых массивов, создания и сохранения территорий, занятых объектами метеостанций и иными специальными объектами.

2. Виды разрешенного использования

Основные виды разрешенного использования земельных участков для зоны ПР		Основные виды разрешенного использования объектов для зоны ПР
Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование	
9.1	Охрана природных территорий	– Защитные леса; – Лесополосы спецназначения
1.17	Питомники	– Открытые питомники, дендрарии для выращивания декоративных растений;
10.4	Резервные леса	– Объекты охраны лесов;
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	– Объекты пожарной охраны;
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	– Памятники природы

3. Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности

№	Параметры	Предельные значения
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках	устанавливаются с учетом положений главы 10 Правил
2.	Минимальная доля озеленения земельного участка	90%
3.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	1%
4.	Допустимый процент застройки при	2-10 %

	условии предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства	
5.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	устанавливаются в соответствии со статьей 37 Правил
6.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	максимальная высота для зданий, строений и сооружений устанавливается с учетом задания на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами

ГЛАВА 12. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ЭКОЛОГИЧЕСКИМ УСЛОВИЯМ И НОРМАТИВНОМУ РЕЖИМУ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 58. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

- Н-1** Санитарно-защитная зона железной и автомобильных дорог
- Н-2** Зона затопления 1% обеспеченности
- Н-3** Зоны санитарной охраны источников водоснабжения I пояса
- Н-4** Зона санитарной охраны источников водоснабжения II и III поясов
- Н-5** Прибрежная защитная полоса
- Н-6** Водоохранная зона
- Н-7** Санитарно-защитная зона производственно-коммунальных объектов
- Н-8** Санитарно-защитная зона инженерно-технических объектов
- Н-9** Санитарно-защитные зоны кладбищ
- Н-10** Охранные зоны линий электропередач
- Н-11** Зона особо охраняемых природных территорий

Статья 59. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территориальных зон, обозначенных на Карте градостроительного зонирования настоящих Правил, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами для зон с особым использованием территорий.

На недвижимость, в случае расположения ее на территории зоны с особыми условиями использования территорий и вне зависимости от территориальной зоны в которой она расположена, действуют ограничения в использовании в соответствии с регламентом зоны с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с действующим законодательством.

Применение видов разрешенного использования недвижимости, разрешенные регламентом территориальной зоны, но запрещенные регламентом зоны с особыми условиями использования территорий, не допускается.

Статья 59.1. Зона Н-1 – санитарно-защитная зона железных и автомобильных дорог

Санитарно-защитные зоны и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.

Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м.

В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.

Автомобильные дороги в зависимости от их назначения и расчетной интенсивности движения подразделяются на I, II, III, IV и V категории. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы, размер которых устанавливается в соответствии со статьей 26 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В пределах придорожных полос автомобильных дорог федерального значения устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания таких автомобильных дорог, их сохранности и с учетом перспектив их развития, который предусматривает, что в придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением:

объектов, предназначенных для обслуживания таких автомобильных дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания;

объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации;

объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей;

инженерных коммуникаций.

Решение об установлении границ придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении границ таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти Ярославской области, органом местного самоуправ-

ления.

Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения может устанавливаться соответственно Правительством Российской Федерации, высшим исполнительным органом государственной власти Ярославской области, органом местного самоуправления.

Расстояния от бровки земляного полотна автомобильных дорог до застройки необходимо принимать не менее приведенных в таблице 4.

Таблица 4.

Расстояния от бровки земляного полотна автомобильных дорог до застройки

Категория автомобильных дорог	Расстояние от бровки земляного полотна, м, не менее	
	до жилой застройки	до садоводческих огороднических, дачных объединений
I, II, III	100	50
IV	50	25

Для защиты застройки от шума следует предусматривать мероприятия по шумовой защите, в том числе шумозащитные устройства и полосу зеленых насаждений вдоль дороги шириной не менее 10 м.

Мероприятия по шумовой защите предусматривают:

- функциональное зонирование территории с отделением селитебной и рекреационной зон от производственной, коммунально-складской зон и основных транспортных коммуникаций и формирование застройки с учетом требуемой степени акустического комфорта;

- устройство санитарно-защитных зон между жилой застройкой и промышленными, коммунально-транспортными предприятиями, автомобильными, железными дорогами и другими пространственными источниками шума;

- трассировку магистральных дорог скоростного и грузового движения в обход жилых районов и зон отдыха, концентрацию транспортных потоков на небольшом числе магистральных улиц с высокой пропускной способностью, проходящих, по возможности, вне жилой застройки (по границам промышленных и коммунально-складских зон, в полосах отвода железных дорог);

- дифференциацию улично-дорожной сети по составу транспортных потоков с выделением основного объема грузового движения на специализированных магистралях;

- создание системы парковки автомобилей на границе жилых районов, микрорайонов и групп жилых зданий;

- формирование общегородской системы зеленых насаждений;

- использование шумозащитных экранов в виде естественных или искусственных элементов рельефа местности при расположении небольшого населенного пункта вблизи магистральной автодороги или железной дороги на расстоянии, не обеспечивающем необходимое снижение шума (необходимый эффект достигается при малоэтажной жилой застройке). Шумозащитные экраны следует устанавливать на минимально допустимом расстоянии от автомагистрали или железной дороги с учетом требований по безопасности движения, эксплуатации дороги и транспортных средств;

- расположение в первом эшелоне застройки магистральных улиц шумозащитных зданий в качестве экранов, защищающих от транспортного шума внутри-квартальное пространство жилых районов, микрорайонов. В качестве зданий-экранов могут использоваться здания нежилого назначения: магазины, автостоянки, предприятия коммунально-бытового обслуживания, а также многоэтажные шумозащитные жилые и административные здания со специальными архитектурно-планировочными решениями, шумозащитными окнами, расположенные на минимальном расстоянии от магистральных улиц и железных дорог с учетом настоящих норм и звукоизоляционных характеристик наружных ограждающих конструкций.

Статья 59.2. Зона Н-2 – зона затопления 1% обеспеченности

Строительные нормы и правила 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» распространяются на проектирование систем, объектов и сооружений инженерной защиты от затопления и подтопления территорий населенных пунктов, промышленных, транспортных, энергетических и коммунально-бытовых объектов, месторождений полезных ископаемых и горных выработок, сельскохозяйственных и лесных угодий, природных ландшафтов.

В данной зоне при проектировании инженерной защиты территории от затопления и подтопления надлежит разрабатывать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение затопления и подтопления территорий в зависимости от требований их функционального использования и охраны природной среды или устранение отрицательных воздействий затопления и подтопления.

В состав средств инженерной защиты от затопления могут входить: дамбы обвалования, дренажи, дренажные и водосбросные сети, нагорные водосбросные каналы, быстротоки и перепады, трубопроводы и насосные станции.

При выборе вариантов конструкций дамб обвалования надлежит учитывать:

- топографические, инженерно-геологические, гидрогеологические, гидрологические, климатические условия района строительства;
- экономичность конструкций защитных сооружений;
- возможность пропуска воды в период половодья и летних паводков;
- плотность застройки территории и размеры зон отчуждения, требующих выноса строений из зон затопления;
- целесообразность применения местных строительных материалов, строительных машин и механизмов;
- сроки возведения сооружений;
- требования по охране окружающей природной среды;
- удобство эксплуатации;
- целесообразность утилизации дренажных вод для улучшения водоснабжения.

В данной зоне возможно проведение мероприятий по изъятию земельных участков для государственных и муниципальных нужд.

СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*: размещение зданий, сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктур запрещается в зонах возможного затопления (при глубине затопления 1,5 м и более), не имеющих соответствующих сооружений инженерной защиты.

Статья 59.3. Зона Н-3, Зона Н-4 – зоны санитарной охраны источников водоснабжения

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

1. Зоны санитарной охраны организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников.

Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» СанПиН 2.1.4.1110-02.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ.

3. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1,1200-03».

4. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

А) Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*: размещение зданий, сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктур запрещается в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения и площадок водопроводных сооружений, если проектируемые объекты не связаны с эксплуатацией источников.

При разработке проекта ЗСО для крупных водопроводов предварительно создается положение о ЗСО, содержащее гигиенические основы их организации для данного водопровода.

Б) В пределах второго и третьего поясов запрещено размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шлакохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Статья 59.4. Зона Н-5 – прибрежная защитная полоса

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

На карте зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности прибрежные защитные полосы отображены в соответствии с требованиями Водного кодекса.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ;

СанПиН 2.1.5.980-00 «Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения».

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными для водоохранных зон ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Участки земель в пределах прибрежных защитных полос предоставляются для размещения объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензий на водопользование, в которых устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима.

Прибрежные защитные полосы, как правило, должны быть заняты древесно-кустарниковой растительностью или залужены. Установление на местности границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Статья 59.5. Зона Н-6 – водоохранная зона

На карте зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности водоохранные зоны отображены в соответствии с требованиями Водного кодекса.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ;

СанПиН 2.1.5.980-00 «Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения».

В пределах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа

сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

На расположенных в пределах водоохранных зон приусадебных, дачных, садово-огородных участках должны соблюдаться правила их использования, исключающие загрязнение, засорение и истощение водных объектов. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Водоохранные зоны, как правило, должны быть заняты древесно-кустарниковой растительностью или залужены.

Установление на местности границ водоохранных зон водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Статья 59.6. Зоны Н-7 и Н-8 – санитарно-защитные зоны производственно-коммунальных и инженерно-технических объектов

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 N 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Размеры санитарно-защитных зон отображены на карте зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйствен-

ной деятельности в соответствии с приведенными классификацией объектов и нормативами в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, I - III классов опасности разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны.

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

Для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса, промзоны) на карте отображена единая расчетная санитарно-защитная зона с учетом суммарных выбросов в атмосферный воздух и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в единую зону.

Установление санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств проводится при наличии проектов обоснования санитарно-защитных зон. Проект СЗЗ обязателен для каждого предприятия, являющегося источником воздействия на среду обитания (либо для группы предприятий – проект единой СЗЗ промузла, комплекса, промзоны).

Установление, изменение размеров установленных санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств I и II класса опасности осуществляется Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации порядке, установленном новой редакцией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

Для промышленных объектов III, IV, V санитарного класса размеры санитарно-защитных зон могут быть установлены, изменены на основании решения и санитарно-эпидемиологического заключения Главного государственного санитарного врача Ярославской области в порядке, установленном новой редакцией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон определяются режимом территории санитарно-защитной зоны.

4. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

5. В соответствии с режимом территорий санитарно-защитных зон, границы которых отображены на карте зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности, определены следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности.

6. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома
- ландшафтно-рекреационные зоны
- зоны отдыха
- территории курортов, санаториев и домов отдыха
- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков
- другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания
- спортивные сооружения
- детские площадки
- образовательные и детские учреждения

- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

7. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм

- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий
- объекты пищевых отраслей промышленности

- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов

– комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

8. На территории санитарно-защитных зон допускается размещать:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала
- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель)

- здания управления

- конструкторские бюро

- здания административного назначения

- научно-исследовательские лаборатории

- поликлиники

- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа

- бани

- прачечные

- объекты торговли и общественного питания

- мотели, гостиницы

– гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта

- пожарные депо

- местные и транзитные коммуникации

- ЛЭП

- электроподстанции

- нефте- и газопроводы

– артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды

- канализационные насосные станции

- сооружения оборотного водоснабжения

- автозаправочные станции

- станции технического обслуживания автомобилей

9. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

10. Для предприятий, санитарно-защитная зона которых по классификации составляет 100 метров, зоны должны быть максимально озеленены - не менее 60% их территорий; для предприятий, санитарно-защитная зона которых по классификации составляет от 101 до 500 метров - не менее 50% их территорий; для предприятий, санитарно-защитная зона которых по классификации составляет 1000 м и более - не менее 40% территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

11. Обязательства по озеленению санитарно-защитных зон возлагаются на предприятия (промышленные объекты и производства), являющихся источниками воздействия на

среду обитания и здоровье человека, вокруг которых установлена данная санитарно-защитная зона.

Статья 59.7. Зона Н-9 – санитарно-защитная зона кладбищ

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.

Минимальные расстояния от зданий предприятий обслуживания и границ земельных участков кладбищ традиционного захоронения (по обряду трупоположения) до объектов жилой застройки – 300 метров; до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных объектов – 500 метров.

После закрытия кладбища традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м. В сельских поселениях и сложившихся районах городов, подлежащих реконструкции, расстояние от кладбищ до стен жилых домов, зданий детских и лечебных учреждений допускается уменьшать по согласованию с местными органами санитарного надзора, но принимать не менее 100 м.

Для кладбищ площадью от 20 до 40 га устанавливается санитарно-защитная зона размером 500 метров.

Для кладбищ площадью от 10 до 20 га устанавливается санитарно-защитная зона размером 300 метров.

Для кладбищ площадью от 10 га и менее устанавливается санитарно-защитная зона размером 100 метров.

Для закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбища с погребением после кремации, колумбариев, сельских кладбищ устанавливается санитарно-защитная зона размером 50 метров.

Статья 59.8. Зона Н-10 – Охранные зоны линий электропередач

1. Охранные зоны (далее ОЗ) устанавливаются в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередач и иных объектов электросетевого хозяйства.

Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства.

2. В границах ОЗ устанавливаются особые условия использования территорий.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

Правила устройства электроустановок, 7 издание.

Межотраслевые правила по охране труда и эксплуатации электрических сетей, 2003 г.

3. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые предметы и объекты (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для

доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешённых в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких, коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

4. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 Вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 3, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных материалов;

б) размещать:

детские и спортивные площадки;

стадионы;

рынки, торговые точки;

полевые станы, загоны для скота;

гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам;

проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

5. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещается:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузо-разгрузочные работы, добыча рыбы и других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов воздушных линий электропередачи через водоёмы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учётом максимального уровня подъёма воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

6. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 Вольт, помимо действий, предусмотренных п. 5, без письменного согласования сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж, плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

7. Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклонённом их положении

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенными по стенам зданий, конструкциям и т.д., - охранный зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами, минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1 - 20	10 (5 – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещённых в границах населённых пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, +/- 400	30
750, +/- 750	40
1150	55

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольт в городах под тротуарами – на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи – в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоёмы (реки, каналы, озёра и др.) – в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоёмов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченно-параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклонённом их положении для судоходных водоёмов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоёмов – на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

Статья 59.9. Зона Н-11 – Зона особо охраняемых природных территорий

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены Федеральным законом от 14.03.1995 N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях".

ГЛАВА 13. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО УСЛОВИЯМ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА.

Статья 60. Перечень зон с особыми условиями использования территорий по условиям охраны объектов культурного наследия и природного ландшафта

И-1 - Охранная зона памятников архитектуры

И-2 - Территории памятников архитектуры «дорегулярного» периода

И-3 - Зона регулирования застройки, допускающая новое строительство в 1-2 этажа

И-4 - Зона регулирования застройки, допускающая новое строительство в 3-4 этажа

Л - Зона охраняемого природного ландшафта

Зоны с особыми условиями использования территорий по условиям охраны объектов культурного наследия и природного ландшафта отображены в соответствии с решением от 25.12.1987 №714 Ярославского Облисполкома «Об утверждении Проекта зон охраны памятников истории и культуры», разработанного проектным институтом «Ярославгражданпроект» (указанный Проект зон охраны памятников истории и культуры требует приведения в соответствие с действующим законодательством об охране памятников истории и культуры).

Статья 61. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия и природного ландшафта

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия и природного ландшафта.

2. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории определяются режимами хозяйственной деятельности и градостроительным регламентом в части регулирования застройки.

3. Территориальные зоны с градостроительными регламентами на территории охранных зон объектов культурного наследия отражают сложившуюся застройку. Для земельных участков и объектов капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия, но располагаются в границах зон, определенных в статье 31 насто-

ящих Правил, ограничения использования зон охраны объектов культурного наследия имеют приоритетное значение.

Статья 61.1. Зона И-1 – охранные зоны памятников архитектуры

Проектом зон охраны памятников Углича 1987 г. установлены охранные зоны для памятников, стоящих на государственной охране, для зданий, подготовленных к взятию под охрану (включенных в свод) с учетом вновь выявленной ценной исторической застройки.

В связи с высокой плотностью расположения объектов, подлежащих охране, в проекте определена групповая охранная зона, а также ряд локальных охранных зон.

На территории охранных зон памятников запрещается новое строительство.

Допускается проводить работы по благоустройству территории, реставрации памятников и реконструкции зданий на основе проектно-сметной документации, утверждённой в установленном порядке, в том числе в органах охраны объектов культурного наследия. Благоустройство территории, восстановление участков ценного ландшафта должно отвечать характеру сложившейся архитектурной среды.

Внутри групповой охранной зоны имеются участки, свободные от застройки, на которых возможно новое строительство в два этажа.

Статья 61.2. Зона И-2 – зона памятников архитектуры «дорегулярного» периода

Территории наиболее ценных памятников Углича, относящихся к дорегулярному периоду. Это территории Кремля, территории монастырей, участки отдельных домовладений в дорегулярной структуре города. На этой территории предполагается воссоздание первоначальной исторической среды (соответствующее благоустройство, восстановление утраченных элементов и т.д.)

Статья 61.3. Зона И-3 - зона регулирования застройки, допускающая новое строительство в 1-2 этажа

Ограничение высоты застройки: предельная высота зданий до свеса кровли не более 8 метров и не более 11 метров до конька кровли, не более 2 этажей. Во всех случаях необходимы исследования, подтверждающие, что вновь возводимое здание, строение, сооружение не окажет негативного влияния на силуэт и ценные элементы ландшафтно-композиционной структуры города. Необходимо сохранить историческую сетку улиц и постановку домов по красной линии, ценные старые дома для создания плавного перехода к новой застройке.

Статья 61.4. Зона И-4 - зона регулирования застройки, допускающая новое строительство в 3-4 этажа

Ограничение высоты застройки: предельная высота зданий до свеса кровли не более 11 метров и не более 14 метров до конька кровли. Во всех случаях необходимы исследования, подтверждающие, что вновь возводимое здание, строение, сооружение не окажет негативного влияния на силуэт и ценные элементы ландшафтно-композиционной структуры города.

Необходимо сохранить историческую сетку улиц и постановку домов по красной линии, ценные старые дома для создания плавного перехода к новой застройке.

Статья 64.5. Зона Л – зона охраняемого ландшафта

В эту зону включены территории естественных природных ландшафтов, скверы, парки, набережная Волги и др.

Зона охраняемого природного ландшафта Углича охватывает часть Красноармейского бульвара, территорию Селивановского ручья в пределах Селивановского переулка и ул. Селивановский ручей, набережную Волги, часть ул. Островского, сквер между каменным ручьем и ул. О. Бергольц; Каменный ручей до ул. Крестьянской, включая Алексеевский монастырь; часть сквера на Успенской пл. и территорию западнее Кремля. Локальная зона охраняемого природного ландшафта установлена в районе Николо-Сухопрудной церкви. В нее вошли территории, примыкающие к Троицкому ручью, на которых сохранились фрагменты дорегулярной планировки города.

В границах зоны запрещается новое капитальное строительство зданий и сооружений, а также крупных инженерных работ, которые могут нанести ущерб природному ландшафту. Рекомендуются провести омоложение ценных посадок, расчистку поздних зарослей, привести в порядок водоемы и их берега.

Статья 62. Объекты, обладающие признаками объекта археологического наследия

В настоящей статье приведены признаки движимых археологических предметов и недвижимых артефактов, которые могут иметь отношение к частично или полностью скрытым в земле или под водой следам существования человека в прошлых эпохах. Находки указанных предметов или артефактов свидетельствуют о расположении на землях или земельных участках, в пределах которого обнаружены предметы или артефакты, слоя в земле или под водой, содержащего следы существования человека, время возникновения которых превышает сто лет, включающего археологические предметы.

Культурный слой является признаком объекта культурного (археологического) наследия.

К признакам объекта культурного (археологического) наследия могут быть отнесены находки движимых археологических предметов на дерновой поверхности или ниже горизонта современной дерновой поверхности – в культурном слое:

- предметы обихода и быта из камня, металла, стекла, дерева, кости, кожи, глины, иных материалов, а также предметы, назначение которых может быть известно (понятно) или не поддается определению, в том числе: горшки и их фрагменты (стенки, донца, венчики гончарных или лепных сосудов), целые предметы или бой столовой посуды, предметы кухонной утвари (сковороды, ухваты), светильники, кадки, коромысла или их части, вазы, корыта, ложки, чаши, кошельки, короба, подковы, расчески, ножи, пряслица, прялки, замки, ключи и т.д.

- инструменты и их фрагменты: клещи, топоры, молотки, ножницы, иглы, ложки и т.п., а также необработанные или частично обработанные заготовки изделий, в т.ч. кузнечных, столярных и иных инструментов;

- монеты, слитки металла;

- строительные материалы из глины, камня, металла: кирпичи с клеймами и без; черепица глиняная, железные связи, гвозди кованые четырехгранные, изразцы и румпы изразцовые, смальта, голосники, оконницы деревянные, решетки, архитектурный лепной декор и т.п.

- обработанные строганием, рубкой или пилением предметы из дерева: лаги, доски, бревна, брус;

- обработанные заготовки из камня, кости, стекла, кожи, глины;

- человеческие останки: кости, черепа, а также остатки дощатых гробов или долбленых гробов-колод;

- игрушки детские, свистульки, флейты и иные музыкальные инструменты, фигурки человека и животных;
- оружие боевое и его любые фрагменты, в т.ч. огнестрельное: бердыши, пищали и их фрагменты, наконечники стрел, мечи, щиты, кистени, булавы, шпоры, а также патроны, гильзы, и т.п.;
- предметы рыболовного ремесла: остроги, крючки, грузила и т.п.;
- каменные пластинки, проколки, статуэтки, наконечники копий, кремневые отщепы и т.п.;
- остатки кожаной обуви, лапти берестяные и т.п.;
- средства передвижения по воде и суши и их части: весла, лодки, телеги, колеса, сани, лыжи и т.п.;
- берестяные грамоты, печати и т.п.;
- предметы религиозного культа и церковной утвари из различных материалов: иконы, кресты, чаши, хоругви, элементы алтарей, книжные застежки, хоросы, колокола и т.п.;
- остатки одежды (ткани) и фурнитура одежды: бляхи, пряжки, пуговицы и т.п.;
- украшения: кольца, серьги, застежки, бусы, бисер, перстни, браслеты, подвески и т.п.;
- орудия сельскохозяйственного и мукомольного производства и их остатки: грабли, косы, серпы, жернова, шестерни, сошники, части плугов и т.п.;
- иные частично или полностью скрытые в земле следы существования человека, включая все движимые предметы, имеющие к ним отношение;

К признакам объекта археологического наследия могут быть отнесены следующие обнаруженные в результате земляных и иных хозяйственных работ **недвижимые** объекты, расположенные, как правило, ниже горизонта современной дерновой поверхности (в культурном слое):

- в вертикальном срезе (в земляной стенке) траншеи или котлована отчетливо прослеживается пестроцветность прослоек общей мощностью от горизонта современной поверхности более чем на 0,3 – 0,4 м;
- в вертикальном срезе (в земляной стенке) траншеи или котлована отчетливо прослеживаются остатки деревянных, каменных сооружений и конструкций;
- остатки деревянных зданий, построек, сооружений: срубы, землянки с подпорными стенками, колодцы и т.п.;
- частоколы, следы или остатки ограждений;
- пятна ям или ямы, заполненные строительным боем кирпича, камня, и иным материалом;
- ленточные булыжные фундаменты, пролитые белым известковым раствором или промазанные голубой или красной глиной или кирпичные фундаменты;
- иные недвижимые частично или полностью скрытые в земле следы существования человека.

Настоящим регламентом **недвижимыми** объектами археологического наследия признаются объекты, обнаруженные в слое земли или под водой, которые в случае действий, направленных на изменение их местоположения в пространстве, могут иметь утраты, могут быть повреждены или уничтожены.

В случае поступления в орган местного самоуправления информации об объекте, обладающем признаками объекта археологического наследия, орган местного самоуправления в течение одного рабочего дня информирует уполномоченный орган государственной власти о выявленном объекте.

В случае обнаружения специалистами органов местного самоуправления проводимых без согласования и получения разрешения в установленном порядке земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, нарушающих горизонт современной дневной поверхности, работ по перемещению земляных масс, в случае обнаружения котлованов, ям, траншей и иных техногенных углублений в грунт на территориях, расположенных в границах объектов археологического наследия, информация о зафиксированных действиях лица, проводившего работы, сведения о местоположении работ, видах и объемах выполненных работ, а также сведения о лице их проводивших (при наличии), направляются специалистами исполнительного органа местного самоуправления в уполномоченный орган незамедлительно с приложением фотографий (при наличии).

Статья 63. Порядок действий («дорожная карта») застройщика, имеющего намерения осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также работы по размещению, прокладке, устройству или установке любых объектов, требующих проведения земляных работ с заглублением в грунт более чем на 0,3 метра, относительно современных отметок, в том числе в границах объектов капитального строительства, имеющих ленточный фундамент, некапитальных и временных построек и сооружений

Правилами землепользования и застройки в целях информирования граждан и обеспечения сохранности объектов археологического наследия предусмотрен порядок действий, включающий перечень мероприятий, необходимых для проведения работ по сохранению объекта археологического наследия и получения застройщиком в дальнейшем необходимых согласований или разрешения на строительство.

1. Застройщик получает информацию об объекте археологического наследия и необходимости проведения археологических полевых работ в утвержденном градостроительном плане земельного участка и в сообщении уполномоченного органа;

2. Застройщиком за счет собственных средств при подготовке проекта строительства или реконструкции объекта, а также в иных случаях, установленных законодательством, разрабатывается документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, отдельных работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

3. Застройщик обеспечивает проведение историко-культурной экспертизы указанной документации самостоятельно и направляет заключение историко-культурной экспертизы и документацию в уполномоченный орган государственной власти для принятия решения о согласии с выводами, изложенными в заключении экспертизы, или несогласии с выводами, изложенными в заключении экспертизы; экземпляр документации может быть направлен в орган местного самоуправления для принятия разработанной документации к сведению;

4. Застройщик направляет документацию и согласие уполномоченного органа с выводами, изложенными в заключении экспертизы, в государственную или негосударственную экспертизу в составе основного проекта;

5. После получения положительного заключения проектной документации застройщик заключает договор с организацией, целью деятельности которой является производство археологических полевых работ, имеющей в штате специалиста-археолога.

6. Организацией, заключившей договор, оформляется и направляется в федеральный орган охраны объектов культурного наследия заявка на получение специалистом-археологом разрешения (открытого листа); решение о режиме работы (раскопки, разведки или наблюдения) принимается в соответствии с прошедшей экспертизу документацией по обеспечению сохранности объекта археологического наследия и по представлению архео-

лога, ведущего объект, федеральным органом охраны памятников истории и культуры в установленном порядке;

7. Застройщик обеспечивает согласования (разрешения) до начала производства археологических полевых работ, проводимых в пределах территорий общего пользования, с организациями, обслуживающими инженерные сети, органами, осуществляющими контроль за безопасностью дорожного движения и иными лицами, чьи интересы на законном основании могут быть затронуты при археологических работах;

8. Застройщик обеспечивает установку специальных дорожных знаков (при необходимости – по результатам выполненных согласований);

9. Застройщик обеспечивает условия для производства археологических полевых работ на земельном участке: устройство временных навесов, размещение туалетов, организация и подача проточной воды для работы археологического отряда; в холодное время года застройщик обеспечивает отряд временными отапливаемыми помещениями (по согласованию с руководителем исследований – специалистом-археологом);

10. Организация, заключившая договор на проведение археологических работ, проводит археологические исследования: осуществляется полное изучение культурного слоя в пятне планируемых земляных работ;

11. Организация, выполнившая археологические полевые работы, выдает заказчику заключение о проведенных видах, объемах работ и кратких результатах исследований;

12. Застройщик представляет оригинал заключения в уполномоченный орган; возможно предоставление застройщиком копии (или второго оригинала) заключения в орган местного самоуправления для принятия к сведению информации о завершении археологических полевых работ и их результатов;

13. Уполномоченный орган государственной власти проводит проверку соответствия видов и объемов фактически выполненных работ видам и объемам работ, ранее заявленным в согласованном и прошедшем государственную экспертизу разделе проекта по обеспечению сохранности объекта археологического наследия;

14. Уполномоченный орган выдает согласование на проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ застройщику;

15. Застройщик получает разрешение на строительство в установленном законом порядке.